

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

### **Landkreis Jerichower Land**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen**

im Bereich südöstlich der Ortslage von Parchen

## **Vorentwurf der Begründung**

Fassung für das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2(2); 3(1) und 4(1) BauGB



**Stadt Genthin**

**Marktplatz 3**

**39307 Genthin**

Vorhabenträger: CCE Sonnenernte Parchen GmbH & Co KG.

Bearbeitung durch:

IIP Ingenieurbüro Invest-Projekt GmbH  
Am Spielplatz 1  
39448 Börde-Hakel

Stand Juli 2025

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>2.0 Übergeordnete Planungen / Lage im Raum.....</b>	<b>4</b>
2.1 Raumordnung und Landesplanung .....	5
2.2 Regionalplanung .....	7
2.3 Flächennutzungsplan .....	8
<b>3.0 Anlass und Ziel der Planung .....</b>	<b>9</b>
<b>4.0 Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes .....</b>	<b>10</b>
<b>5.0 Inhalt des Bebauungsplanes.....</b>	<b>12</b>
5.1 Planungskonzeption .....	12
5.2 Art der baulichen Nutzung.....	13
5.3 Maß der baulichen Nutzung .....	14
5.4 Grünordnerische Festsetzungen .....	15
<b>6.0 Erschließung .....</b>	<b>16</b>
6.1 Verkehrserschließung .....	16
6.2 Oberflächenentwässerung.....	17
6.3 Technische Infrastruktur.....	17
6.3.1 Stromversorgung .....	17
6.3.2 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser.....	17
<b>7.0 Sonstige öffentliche Belange.....</b>	<b>18</b>
7.1 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten.....	18
7.2 Belange des Denkmalschutzes .....	18
7.3 Brandschutz.....	19
7.4 Verkehrsrechtliche Belange.....	19
7.5 Belange des Umweltschutzes.....	20
<b>8.0 Flächenbilanz.....</b>	<b>23</b>
<b>9.0 Umweltbericht.....</b>	<b>24</b>
<b>10.0 Ablauf Planverfahren.....</b>	<b>24</b>
<b>Bilder .....</b>	<b>25</b>

## **1.0 Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 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 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, Nr. 33);

**Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (BGBl. LSA S. 440; 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juli 2024 (BGBl. LSA S. 150);

**Kommunalverfassung des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)** vom 17. Juni 2014; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Mai 2024 (GVBl. LSA S. 128, 132)

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

**Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA)**

vom 10. Dezember 2010; letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

## **2.0 Übergeordnete Planungen / Lage im Raum**

Die Stadt Genthin liegt im Nordosten des Landes Sachsen-Anhalt im Landkreis Jerichower Land und wird der Planungsregion Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg zugeordnet. *Genthin* ist eine Einheitsgemeinde und Kleinstadt im Landkreis Jerichower Land in Sachsen-Anhalt, mit 13.578 (Dez.2023) Einwohnern und einer Flächengröße von 230,75 km<sup>2</sup>.

Dem Verwaltungsgebiet zugehörig sind die Stadt Genthin sowie die 16 Ortsteile Hagen, Parchen, Wichenberg, Mützel, Hüttermühle, Tuchheim, Wulpfen, Holzhaus, Ringelsdorf, Gladau, Dretzel, Schattberge, Paplitz, Gehlsdorf, Schopsdorf, Fienerode. Mit rund 10.878 Einwohnern ist die Stadt Genthin der größte Ortsteil der Einheitgemeinde und besitzt die Funktion eines Mittelzentrums, festgesetzt im Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt. Der Ortsteil Parchen, in dem sich das Plangebiet befindet, hat 791 Einwohner (Stand 2016).

Der nächstgelegene zentrale Ort zu Parchen ist Genthin in ca. 8 km Entfernung. Als weiteres Mittelzentrum fungiert die ca. 18 km südwestlich (Luftlinie) entfernte Kreisstadt Burg b. MD. Parchen ist über die B1 zu erreichen. Die B1 verläuft durch die Ortslage. Der aktive Bahnhof befindet sich in der Stadt Genthin.

Der Ortsteil Parchen ist stark landwirtschaftlich geprägt und beherbergt lediglich kleinere gewerbliche Betriebe.

*Die Ortschaft Parchen mit dem Ortsteil Wiechenberg ist im malerischen Tieflandgebiet des Fieners eingebettet, umgeben von Wiesen, Gewässern, Kiefern- und Laubwäldern. Parchen kann auf eine fast tausendjährige Vergangenheit zurückblicken. Bereits im Jahre 1108 wurde in einer Urkunde des Erzbischofs Adelgot von Magdeburg das Dorf Boroschei (Parchen) erstmals urkundlich erwähnt. Parchen gehört seit dem 01. Mai 2002 zur Stadt Genthin.*

*Die herrlichen Grünflächen entstanden mit der Melioration des Fieners von 1744 bis 1765. Das ehemalige Kolonistendorf Wiechenberg ist heute ein Ortsteil von Parchen. Reste einer ehemaligen Burgenlage, das Parchener Schloss im klassizistischen Stil, eine denkmalgeschützte funktionstüchtige Bockwindmühle und zahlreiche Rad- und Wanderwege laden zur Entspannung im ländlichen Raum ein.*

*Der Landgasthof Deinert bietet Unterkünfte und traditionelle Hausmannskost für jeden Gaumen. In der Leinölmühle Parchen können Sie bei der frischen Herstellung von kalt gepressten Leinöl zuschauen, dieses probieren und sich von den vielen anderen Produkten von Bauern aus der Region überraschen lassen. Beide liegen direkt an der B1.*

Die Planfläche wird geprägt durch Entwässerungsgräben in einer intensiv genutzten Wiesen-/Weidefläche. Auf den relativ sandigen Böden befinden sich vor allem nördlich angrenzend Waldflächen, überwiegend als Kiefernforste. Das Plangebiet stellt sich als eine relativ ebene Fläche mit einer mittleren Höhe von ca. 42,0 m NHN dar.

## 2.1 Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele ergeben sich für die Einheitsgemeinde Genthin auf der landesplanerischen Ebene aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA) und auf der regionalplanerischen Ebene aus dem Regionalen Entwicklungsplan Magdeburg der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg. Die Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg (RPM) ist ein kommunaler Zweckverband nach dem Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit des Landes Sachsen-Anhalt (GKG LSA). Mitglieder der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg sind die Landkreise Börde, Jerichower Land, Salzlandkreis und die Landeshauptstadt Magdeburg.

Gemäß § 2 des Landesentwicklungsgegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) erledigt die Regionale Planungsgemeinschaft für ihre Mitglieder die Aufgaben der Regionalplanung, die diesen als Träger der Regionalplanung obliegen. Sitz des Zweckverbands ist die Landeshauptstadt Magdeburg.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm (LEP LSA) 2010 erster Entwurf zur Änderung, wird ersichtlich, dass in den ländlichen Räumen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder (z.B. Erzeugung regenerativer Energien) erschlossen und weiterentwickelt werden sollen. Langfristig wird das Ziel verfolgt, dass durch die Neuausrichtung der Landschafts- und Energiepolitik auf europäischer und nationaler Ebene sich die ursprüngliche Bedeutung der ländlich geprägten Räume ausschließlich von der Primärproduktion von Nahrungsmitteln zunehmend um die Funktion regenerativer Energien (z.B. Nutzung der Solarenergie) ergänzt und dieses somit ein fester Bestandteil der zukünftigen Kulturlandschaft wird.



Auszug Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt erster Entwurf zur Neuaufstellung

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

	Vorranggebiet für Hochwasserschutz	<b>Z 7.2.1-1</b>
	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	<b>Z 7.2.2-2</b>
	Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems	<b>G 7.2.2-5</b>

Der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel betreffen als Querschnittsthemen alle Teilbereiche des Landesentwicklungsplans. Ziel ist es, mit entsprechenden raumordnerischen Festlegungen die Folgen der Klimaveränderungen abzumildern und mit der Verringerung bzw. der effizienten Nutzung von Ressourcen in allen Teilräumen des Landes einen Beitrag zu den Pariser Klimazielen zu leisten. Dazu zählen boden- sowie energiesparende, klimaverträgliche, innovative und ressourcenschonende Siedlungs- und Verkehrsstrukturen, Förderung einer nachhaltigen und klimafreundlichen Mobilität, der Ausbau der erneuerbaren Energien sowie entsprechender Speichermedien. Grundsatz ist es, dass zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien hergestellt werden soll.

### ***Energieversorgung nachhaltig sichern***

*Der Ausbau der erneuerbaren Energien gilt als einer der wichtigsten Bausteine, um Die bundes- bzw. landesweiten Energie- und Klimaziele zu erreichen. Zu diesen Zielen zählt unter anderem auch die Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 in Deutschland zu erreichen. Dazu sieht das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in § 1 Abs. 2 bis zum Jahr 2030 eine Steigerung des Anteils des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 Prozent vor.*

*Sachsen-Anhalt hat zur Erreichung dieses Ziels bereits einen erheblichen Beitrag geleistet. Erneuerbare Energien gehören heute zu den wichtigsten Stromquellen in Sachsen-Anhalt und ihr Ausbau stellt eine zentrale Säule der Energiewende dar. Die Energieversorgung soll daher klimaverträglicher werden und gleichzeitig dazu beitragen, unabhängiger vom Import fossiler Energieträger zu werden.*

## **Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt erster Entwurf zur Neuaufstellung**

### **6.2.2 Solarenergie**

#### **Z 6.2.2-1 Freiflächensolaranlagen**

*Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich umzusetzen.*

*Dabei sind die Wirkungen von Freiflächensolaranlagen auf*

- das Landschaftsbild,
- den Naturhaushalt,
- die baubedingte Störung des Bodenhaushalts und
- die landwirtschaftliche Bodennutzung

*unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden zu prüfen und vom Vorhabenträger darzulegen.*

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

### **G 6.2.2-1 Ausbau der Solarenergie in Gemeinden**

Im Sinne eines freiraumschonenden sowie landschaftsverträglichen Ausbaus der Solarenergie sollen in einer jeden Stadt nicht mehr als fünf Prozent der jeweiligen Gemeindefläche für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen genutzt werden.

### **G 6.2.2-2 Gesamträumliches Gemeindekonzept**

Damit eine flächen- und freiraumschonende Errichtung von Freiflächensolaranlagen auf geeigneten Standorten erfolgen kann, sollen die Gemeinden ein gesamträumliches Gemeindekonzept zur Steuerung von Freiflächensolaranlagen erarbeiten. Um eine raumschonende Einbindung der Freiflächensolaranlagen in der Landschaft zu ermöglichen, sollen diese möglichst gemeindeübergreifend durch interkommunale Zusammenarbeit geplant werden.

### **G 6.2.2-3 Flächenkulisse Freiflächensolaranlagen**

Freiflächensolaranlagen sollen insbesondere vorrangig auf

- bereits versiegelten Flächen,
- militärischen, wirtschaftlichen, verkehrlichen und wohnungsbaulichen Konversionsflächen,
- technisch überprägten Flächen mit einem eingeschränkten Freiraumpotenzial,
- auf Ackerflächen in benachteiligten Gebieten und
- Flächen, die je 200 Meter längs von Bundesautobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen liegen, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden.



Lage im Raum

## **2.2 Regionalplanung**

Der REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG wurde beschlossen durch die Regionalversammlung (RV 04/2025) am 19.02.2025. Die Genehmigung durch die oberste Landesentwicklungsbehörde steht derzeit noch aus. Der noch nicht genehmigte Regionalplan ist dennoch bei den kommunalen Planungen zu berücksichtigen, da er als eine „in Aufstellung befindliche Planung“ das Ziel der Raumordnung und Landesplanung darstellt.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

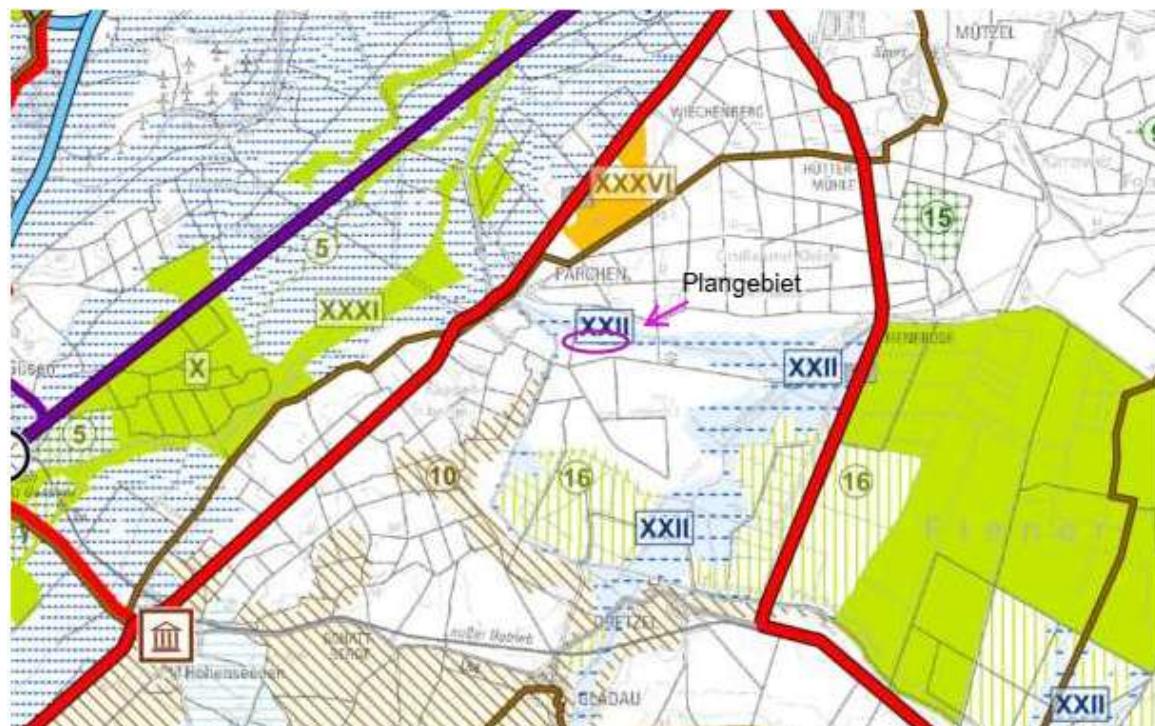
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

Das Gebiet der RPM besteht aus dem Landkreis Börde, dem Landkreis Jerichower Land, dem Landkreis Salzlandkreis und der kreisfreien Landeshauptstadt Magdeburg. Die Planungsabsichten einschließlich der voraussichtlichen Kriterien für ein schlüssiges gesamtstädtisches Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg, Gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz LSA (LEntwG LSA) wurden der Öffentlichkeit sowie den in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen mit dem 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“, bekannt gemacht.

(Beschluss der Regionalversammlung vom 19.02.2025, Beschluss-Nr. 0512025).

Der 1. Entwurf des Sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ (Text und Karte), seine Begründung und der Umweltbericht sowie die weitere zweckdienliche Unterlage Anlage 1 - Konzept für die Festlegung der Gebiete für die Nutzung der Windenergie (Methodenband) - wurden im Internet auf der Internetadresse: [www.reionmaqdeburg.de](http://www.reionmaqdeburg.de) -> Regionalplanung -> Aufstellungsverfahren - STP Energie vom 18.03.2025 bis zum 06.05.2025 veröffentlicht.

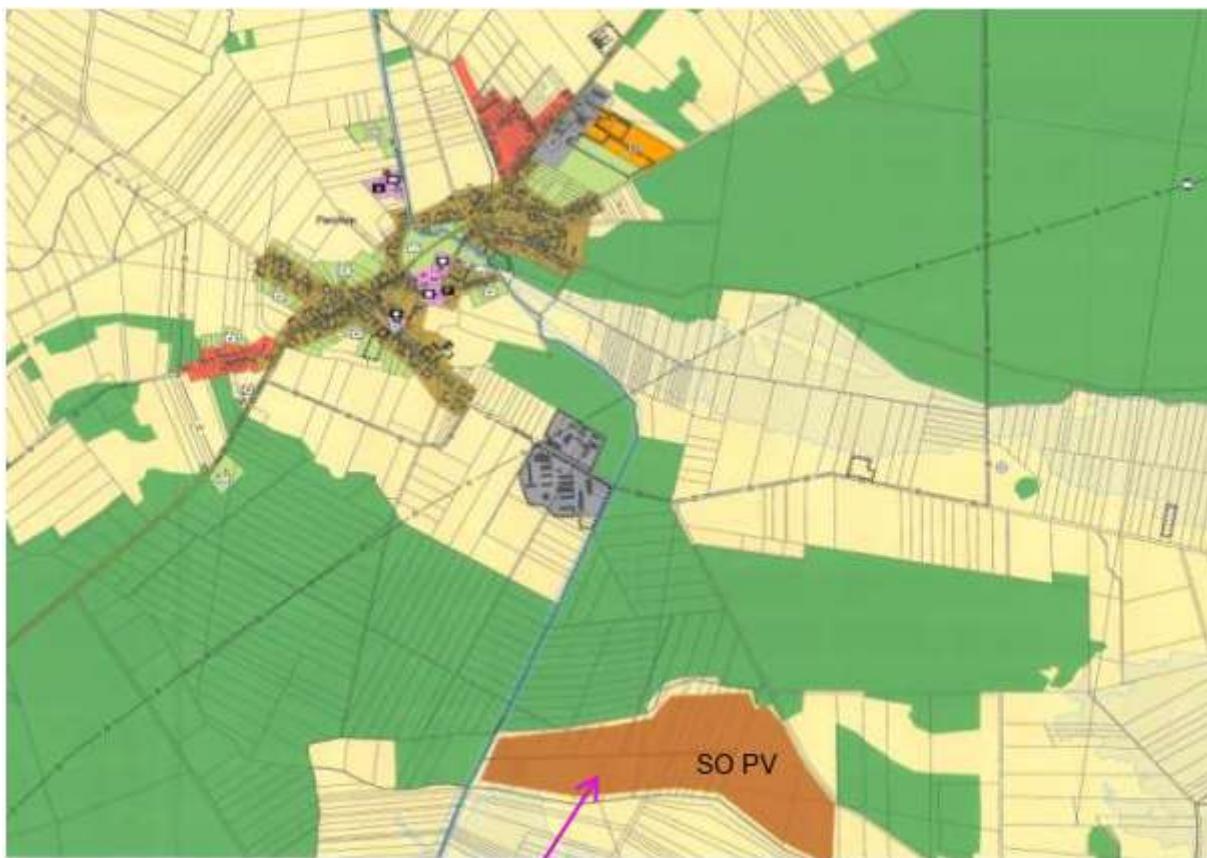
Gemäß dem fünften Entwurf des regionalen Entwicklungsplans Magdeburg und dem ersten Entwurf des sachlichen Teilplans „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg befindet sich das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Photovoltaik-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen der Einheitsgemeinde Genthin innerhalb keines Vorbehaltsgebietes, liegt aber in einem Überschwemmungsgebiet aufgrund der Begrenzung des Plangebietes durch Gräben im Westen und im Süden.



Auszug REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG

## **2.3 Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes PV „Am Hauptgraben“ Parchen ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Ortes Parchen als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung steht damit im Widerspruch zu der geplanten Nutzung für eine PV-Freiflächenanlage, so dass es erforderlich ist, den Flächennutzungsplan zu ändern, da sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen. Im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen X. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Änderung, indem innerhalb der Änderungsfläche Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solar/PV-Freiflächenanlagen“ dargestellt werden.



Auszug FNP Genthin

neu: Solarpark Am Hauptgraben 58,14 ha

## **3.0 Anlass und Ziel der Planung**

Die Stadt Genthin hat sich im Rahmen der bundesweiten Entscheidung aus der Energieerzeugung durch Atomkraft und der Verstromung aus fossilen Energieträgern auszusteigen, das Ziel gesetzt, einen Beitrag für eine umweltfreundliche Energieerzeugung durch die Nutzung von Wind- und Sonnenenergie zu leisten. Außerdem wird das Ziel erreicht, dass zum einen die lokale sowie nachhaltige Energieversorgung in Zeiten der Energieknappheit und politischer Unruhen gesichert ist und zum anderen die Stadt wirtschaftlich von der Nutzung dieses Solarparks profitiert. Somit hat sich die Stadt entschieden, mit der Durchführung der Planung des

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

---

vorhabenbezogenen Bebauungsplanes PV „Am Hauptgraben Parchen“ und den weiteren geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet einen Beitrag dafür zu leisten, dass in der Bundesrepublik Deutschland eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung sichergestellt ist.

In diesem Zusammenhang hat der Vorhabenträger bei der Stadt den Antrag gestellt, dass diese für ein ca. 58,15 ha großes Gebiet im Südosten der Ortslage Parchen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufstellt, mit dem Planungsziel, dort eine PV-Freiflächenanlage zu realisieren.

Auf der Sitzung der Stadtratssitzung Genthin am 12.12.2024 hat der Stadtrat dem Antrag des Vorhabenträgers zugestimmt und den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Der Vorhabenträger hat sich im Rahmen eines zwischen ihm und der Stadt abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages verpflichtet, sämtliche mit der Planung und Realisierung der Solarparks zusammenhängenden Kosten zu übernehmen. Da zu diesem Zeitpunkt bereits mehrere Anträge von verschiedenen Vorhabenträgern zur Aufstellung von Bebauungsplänen für weitere PV-Freiflächenanlagen vorlagen, wurde von der Stadt ein Kriterienkatalog erstellt, der als Entscheidungshilfe bei der Zustimmung für die Aufstellung derartiger Bebauungspläne dient.

Bezüglich der Standorte für die PV-Freiflächenanlagen wurde von der Stadt Genthin – wie bereits zuvor erwähnt – ein Leitfaden „zum Umgang mit Planungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, insbesondere Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet Genthin“ erstellt. Diese Kriterien bzw. Anforderungen haben einen wesentlichen Einfluss auf die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes PV „Am Hauptgraben Parchen“.

Landwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten sind durch die Nutzung mit PV-Anlagen auch für die Landwirtschaft vorteilhaft. Die sich ergebenden Gewinne können für andere lukrativere Betriebsfelder eingesetzt werden.

## **4.0 Lage, Zustand und Umgebung des Plangebietes**

Das ca. 58,15 ha große Plangebiet unterteilt sich in vier Teilbereiche, die durch Gräben voneinander abgegrenzt sind.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

In der Flur 9 der Gemarkung Parchen folgende Flurstücke: 2/1 u. 4/1

In der Flur 10 der Gemarkung Parchen folgende Flurstücke: 2/11; 2/6; 2/1; 2/3; 2/9; 3/7; 2/8; 3/4; 3/8; 2/4; 3/9; 3/3; 3/2; 2/2; 2/7; 6/1; 2/12 (Grabenflurstück); 3/5; 3/1; 2/5; 2/10; 3/6; 7/1;

In der Flur 11 der Gemarkung Parchen folgende Flurstücke: 2/15; 2/10 (Graben); 2/6; 2/2; 2/17 (Graben); 2/18; 2/3; 2/5; 2/14; 2/16; 3/35; 2/4; 2/7; 2/13; 2/12; 2/1; 2/8; 2/9; 2/11

Zwischen dem Waldrand (der äußere Rand der Baumkronen) und dem Beginn der Einzäunungen der PV-Freiflächenanlagen befinden sich grundsätzlich **10,0 m** breite

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

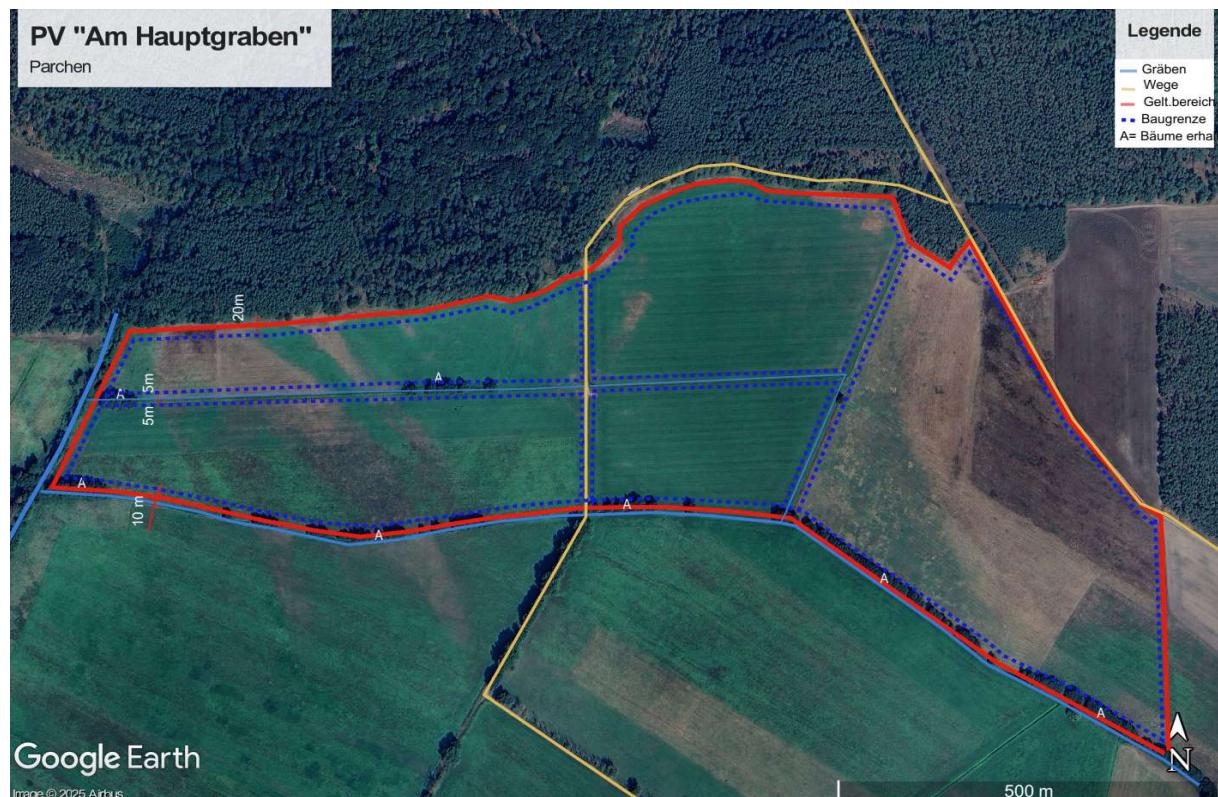
Waldabstandsflächen. Diese Flächen werden als Blühwiesen 5 m außerhalb des Zauns angelegt, wodurch ein Aufwuchs von Gehölzen unterbunden wird. Angesichts der zunehmenden Waldbrandgefahr in den trockenen Kiefernwäldern, ist dieses eine wichtige, die Bekämpfung möglicher Waldbrände erleichternde, Maßnahme.

Weiterhin wird sichergestellt, dass die Funktion der Waldflächen nicht beeinträchtigt wird. Innerhalb des Zauns werden 4 m mit Schotter (Schotterrasen) befestigt, damit sie jederzeit auch von Feuerwehrfahrzeugen befahrbar sind. Danach werden die PV-Anlagen errichtet.

Die nicht in der Verfügung des Vorhabenträgers befindlichen Flurstücke für die Zuwegung werden Teil des später als Anhang zum Durchführungsvertrag beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Das Plangebiet stellt sich als eine überwiegend ebene und offene, landwirtschaftlich genutzte Fläche auf eher mageren sandigen Flächen dar, die überwiegend als Mähwiese/Weidefläche, sowie in wenigen Bereichen am östlichen Spurbahnweg auch als Ackerfläche genutzt wird. Die gesamte Plan-Fläche wird durch Waldbereiche, überwiegend Kiefernforste, zur Ortslage sichtverschattet.

Im Norden begrenzt das zusammenhängende Waldgebiet, und Süden der Parchener Hauptgraben, im Westen der Tuchheim-Parchener-Bach und im Osten der vorhandene Spurbahnweg die Planfläche.

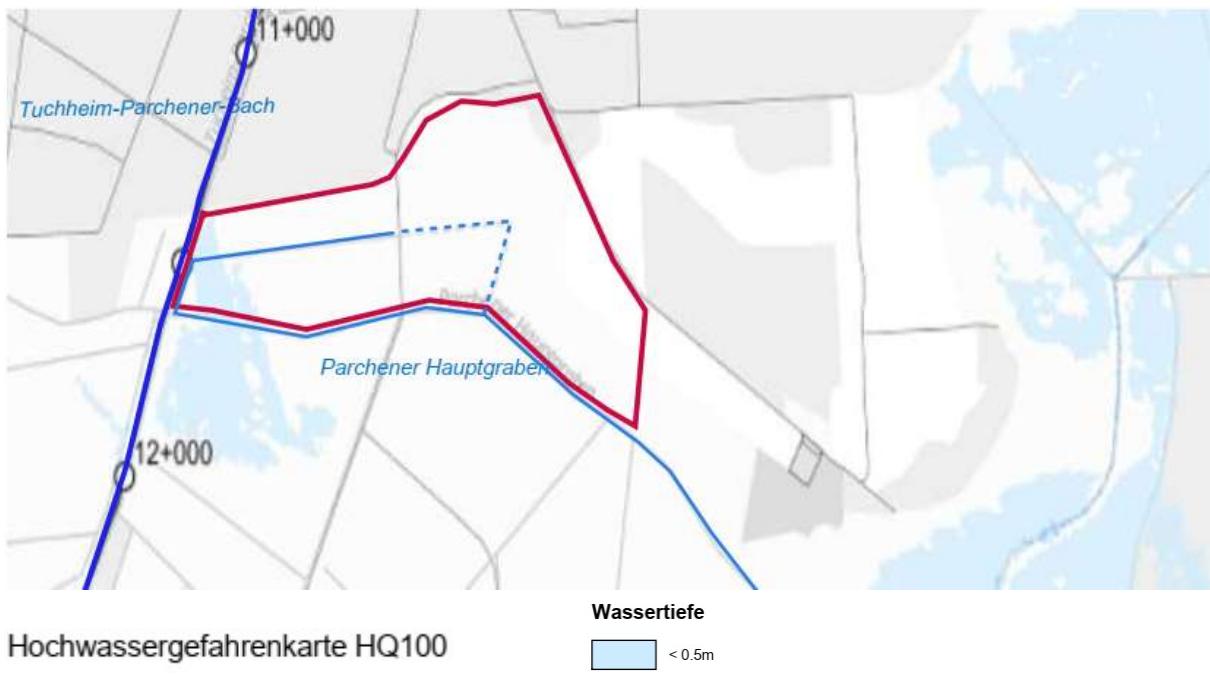


Der südwestliche Bereich des Geltungsbereiches liegt lt. Hochwassergefahrenkarte im Überschwemmungsgebiet. Bei einem HQ 100 sind weniger als 50 cm Wasserstand zu erwarten. Nach Aussage der Agrargenossenschaft konnte hier auch im

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

Hochwasserjahr 2013 weiter Landwirtschaft betrieben werden, die Überflutungstiefe belief sich auf 20-30 cm.



Hochwassergefahrenkarte HQ100

Wassertiefe

< 0.5m

Bei einem HQ 20 wird die Fläche nicht überschwemmt

Der westlich angrenzende *Tuchheim-Parchener Bach* (außerhalb des Geltungsbereiches) ist ein Gewässer I. Ordnung.

## **5.0 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5.1 Planungskonzeption**

Durch die Gebietsgliederung durch Gräben und Gehölze an den Gräben (meist Schwarzerlen) ergibt sich eine kleinteilige Gliederung der als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ festgesetzten Flächen. Die insgesamt 58,15 ha große Sondergebietsfläche wird aufgeteilt in 5 unterschiedlich große Sondergebietsflächen, für die zwei Querungen für Groß- und Mittelsäuger vorgesehen sind, weil die Errichtung von umzäunten Flächen wie bei Solarparks für die Wanderrouten von Mittel- und Großsäugern zur Barriere werden kann.

Eine Einzäunung der jeweiligen PV-Freiflächenanlagen ist nur am Rande des Sondergebietes (Modulfläche) zulässig. Alle randseitigen SPE-Flächen mit unterschiedlichen Funktionen (vom Erhalt von vorhandenen Gräben mit Gehölzbeständen dem Anlegen von Blühwiesenstreifen), alle Grünflächen befinden sich innerhalb der Zaunanlagen. Das Anlegen von Waldrändern oder Lesesteinhaufen findet außerhalb der Zaunanlage aber im Geltungsbereich B-Plan statt.

Die im Plangebiet vorhandenen geschützten Flächen- und Gehölzbiotope werden als SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Maßnahmen für Natur und Landschaft) oder als Grünflächen (GF) festgesetzt und haben, z. T. über festgesetzte Grünflächen, einen Bezug zum angrenzenden freien Landschaftsraum.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

Die SPE-Flächen sind ebenfalls „grüne Flächen“, die aber gleichzeitig die Funktion übernehmen, vorhandene Bäume oder Gehölze, geschützte Biotope, zu erhalten und für Flächen, auf denen Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erfolgen, bzw. eine ökologische Aufwertung, stattfinden soll.

An den Rändern zwischen Zaun und Grenze des Geltungsbereich werden in der Regel min. 5 m breite gehölzfreie Blühwiesen hergestellt, auf denen der Gehölzaufwuchs durch regelmäßige Pflege unterbunden wird und die im Bedarfsfall auch durch die Feuerwehr befahrbar sind.

Innerhalb der Wildschneisen erfolgen lockere Gehölzpflanzungen, als kleine Buschgruppe, um dem querenden Wild jeweils Deckungsmöglichkeiten zu bieten.

Das Gebiet wird in Nord-Süd-Richtung durch einen vorhandenen Spurbahnplattenweg geteilt. Der Weg verläuft über verschiedene Flurstücke, er wird weiterhin als Weg für die Landwirtschaft auch für die Ländereien südlich des Plangebietes sowie für die Forstwirtschaft beibehalten. Darüber hinaus dient dieser Weg auch der Erschließung des Sondergebietes „PV/Photovoltaik“. Dieser Weg hat auch eine Funktion als Spazierweg oder Radfahrweg für die Ortsverbindung der örtlichen Bevölkerung Parchen - Dretzel.

Aufgrund der festgesetzten Grünflächen entlang des Weges, hat der Weg auch gleichzeitig die Funktion einer Wildschneise in Nord-Süd-Richtung.

Im Süden und Westen des Sondergebietes befinden sich wasserführende Gräben. Einschließlich des umgebenden Gehölzbestandes bleiben diese Flächen unverändert erhalten. In der Mitte des Plangebietes befinden sich eine Gehölzreihe und Einzelbäume, neben einem vorhandenen Graben (Entwässerungsgraben). Mit einer beidseitig des Grabens min. 5,0 m breiten SPE-Fläche wird diese Gehölzstruktur zum Erhalt festgesetzt.

## **5.2 Art der baulichen Nutzung**

Die als Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzten Baufelder haben jeweils eine durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche, ein so genanntes „Baufenster“. In den festgesetzten Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind bauliche Anlagen für Photovoltaik zulässig, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier ausschließlich der solaren Strahlungsenergie, einschließlich der dazu erforderlichen Nebenanlagen. Die erforderlichen Photovoltaikmodule müssen sich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in den Sonstigen Sondergebieten befinden. Wegeflächen und zusätzliche bauliche Nebenanlagen im Zusammenhang mit der Solaranlage (z. B. Wechselrichteranlage und Trafostation sowie Strom-Speicher-Anlagen) dürfen sich auch außerhalb der Baugrenzen befinden, jedoch müssen sie innerhalb der Sonstigen Sondergebiete errichtet werden.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

Die Baugrenzen werden jeweils in **5 m Abstand zur Zaunanlage** des Sondergebietes festgesetzt.

### **5.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ hat insgesamt eine Fläche von 58,15 ha. Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von **0,7** gilt für Photovoltaikmodule in Festaufständerung oder mit einachsrigem Nachführsystem (Tracker). Mit dieser GRZ wird grundsätzlich gewährleistet, dass ca. 30 v. H. der Sondergebietsfläche nicht überdacht wird und zumindest für Bodenbrüter die Möglichkeit besteht, hier zu brüten. Diese GRZ darf durch bauliche Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO nicht überschritten werden.

Für den Fall, dass im Sondergebiet Batteriespeicheranlagen gebaut werden, ist die dadurch entstehende versiegelte Grundfläche in die GRZ **von 0,7** mit einzubeziehen. Im Anlagenplan, der als Vorhabenplan dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt wird, sind die Wartungswege und die Zuwegungen durch als Schotterflächen dargestellt. Die neuen Wartungswege haben eine Breite von 4,00 m und sind als Schotterrasen (befahrbar) ausgeführt. Davon ausgenommen sind Wege und Ausweichstellen die bereits vorhanden sind.

Durch diese Festsetzungen ist eine sinnvolle Errichtung der Anlagen sowohl aus ökonomischer als auch aus ökologischer Perspektive in Bezug auf das notwendige Maß der Versiegelung gewährleistet.

Die Oberkanten der Photovoltaikmodultische im Sonstigen Sondergebiet "Solar/Photovoltaik" dürfen die Höhe von 3,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Die Unterkanten der Solarmodule müssen eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberfläche aufweisen, wobei es hier aufgrund der Bodengegebenheiten auch kleinere Abweichungen geben kann. Für bauliche Nebenanlagen wird eine Gebäudehöhe von maximal 4,0 m über der Geländeoberfläche zugelassen. Bei dem Bau von Einfriedungen am Rande oder innerhalb des Sonstigen Sondergebietes darf eine Höhe von 2,5 m über Geländeoberkante des gewachsenen Bodens nicht überschritten werden. Bei dem Bau der Zäune zur Einfriedung der Photovoltaikanlagen in den Sonstigen Sondergebieten ist der Zaun so herzustellen, dass im ausreichenden Maße Bereiche mit einer Bodenfreiheit von min. 0,15 bis 0,20 m vorhanden sind, um die Durchgängigkeit für Bodenbrüter, Kleinsäugern und Amphibien / Reptilien sicherzustellen. Für den Fall einer Schafbeweidung, ist es auch zulässig, einen wolfssicheren Zaun ohne Bodenfreiheit zu errichten, bei dem in Abständen von 50,0 m Durchlassmöglichkeiten für Kleintiere zu schaffen sind.

Zusätzlich dient die maximale Höhe dazu, dass die Anlagen möglichst gering außerhalb des Plangebietes zu erkennen sind. In den sonstigen Sondergebieten wird die zulässige Bauhöhe für technische Einrichtungen (z. B. Blitzschutzeinrichtungen, Videokameramasten zur Überwachung) von den Höhenfestsetzungen ausgenommen.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

Eine gestalterische Festsetzung erfolgt in der Form, dass die zulässige Einfriedung des Sonstigen Sondergebiets als Metallgitter- oder Maschendrahtzäune in der Farbe dunkelgrün oder anthrazit herzustellen ist.

## **5.4 vorläufige Grünordnerische Festsetzungen**

Die grundsätzlichen Gestaltungen der SPE-Flächen und der Grünflächen werden erst nach Fertigstellung der Artenschutz-Gutachten im Umweltbericht erläutert.

### **Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Hauptgraben“ Parchen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines Solarparks geschaffen werden. Daher wird den Planungszielen entsprechend ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solarpark, Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt, in welchem Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend geregelt sind. Festgesetzt wird eine **GRZ von 0,7** und eine maximale **Grundfläche (GR) von 3%** sowie eine **maximale Höhe der Module von 3,5 m und eine untere Höhe von 0,8 m ü. Gelände**.

Die Grünfestsetzungen zielen auf eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung unter den Modulen (verschattete Bereiche) zwischen den Modulen sowie im nichtbebauten Umfeld ab.

Damit erfolgt innerhalb des Plangebietes die Herstellung von extensiven Wiesenflächen und Blühstreifen/-flächen, die für zahlreiche Arten einen attraktiven Lebensraum darstellen. Infolge einer entsprechenden Gestaltung der Einfriedung (gem. § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB) stellt die Fläche zumindest für Kleinsäuger kein Wanderhindernis dar. Die Durchgängigkeit der Fläche bleibt gegeben. Infolge der Herstellung der Modulanlagen mit Rammpfosten (ohne Fundamente) reduziert sich der durch das Vorhaben verursachte Grad der Versiegelung deutlich. Lediglich die Versiegelung einer Fläche von etwa **3%** für die Errichtung der Rammpfosten, Zaunpfosten und des Wechselrichters, Container-Speicher sowie weiterer Nebenanlagen im Sondergebiet wird zugelassen.

Die sich im Plangebiet befindlichen Gräben sind Gewässer II. Ordnung und die Pflicht der Unterhaltung obliegt dem Unterhaltungsverband „Stemme/Fiener Bruch“.

Bei den Gewässern II. Ordnung werden Gewässerrandstreifen in einer Breite von min. 5 m, gemessen von der Oberkante der Böschung, von Bebauung freigehalten, vorhandener Bewuchs wird erhalten.

Bei Querungen oder Parallelverlegungen von Leitungen über Gewässer II. Ordnung gilt, dass diese einen Mindestabstand von 1,20 m zwischen Gewässersohle und Oberkante des Schutzrohrs einzuhalten haben. Die Kreuzung hat rechtwinklig zum Gewässer zu erfolgen und die Kreuzungen sind so zu kennzeichnen, dass sie bei der Gewässerunterhaltung deutlich zu erkennen sind. Eventuell auftretende Schäden am Gewässerprofil sind nach Bauende wieder zu beseitigen. Baubeginn und Bauende sind dem Unterhaltungsverband Stemme/Fiener Bruch anzugeben.

**Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

Der westlich angrenzende *Tuchheim-Parchener Bach* (außerhalb des Geltungsbereiches) ist ein Gewässer I. Ordnung



## Planfläche

Die Waldflächen angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen in ihrem Charakter und der Funktion als Waldfläche unverändert erhalten bleiben und dürfen nicht in die Einzäunung der PV-Freiflächenanlagen einbezogen werden, sodass sie auch in Zukunft frei zugänglich sind.

Waldflächen, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzen oder sich im Geltungsbereich befinden, dürfen nicht beansprucht, beschädigt, oder als Lagerplatz genutzt werden.

Im Zuge der baulichen Errichtung der PV-Freiflächenanlage dürfen Baumaschinen, Baugeräte, Baumaterialien etc. grundsätzlich nur außerhalb von Waldflächen gelagert und abgestellt werden.

## 6.0 Erschließung

## 6.1 Verkehrerschließung

Die Erschließung erfolgt über den Feldweg an der östlichen Geltungsbereichsgrenze, (im Besitz der Gemeinde u. öffentlich gewidmet), der als Spurbahnplatten- Weg ausgebaut ist mit ausreichend breiten und tragfähigen Nebenflächen, auf denen sich begegnende Kraftfahrzeuge ausweichen können.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

Nördlich des Baufeldes zweigt von diesem Spurbahn-Weg ein Waldweg ab, über den die Baufelder von Norden erschlossen werden könnten.

Somit hat der mittige Spurbahnweg im Anschluss an den Waldweg die Funktion eines Erschließungsweges.

Die genaue Lage der unbefestigten Wartungswege, auch innerhalb des Sondergebietes, werden im weiterführenden Verfahren als Anlagenplan dargestellt.

## **6.2 Oberflächenentwässerung**

Das Oberflächenwasser kann weiterhin im Plangebiet versickern. Dies ist aufgrund der großen Freiflächen und des geringen Versiegelungsgrades im Plangebiet möglich, so dass das anfallende Niederschlagswasser direkt vor Ort dem Grundwasser zugeführt werden kann. Auf der Fläche sind Entwässerungsgräben vorhanden, in die nicht direkt eingeleitet wird.

Es ist grundsätzlich darauf hinzuweisen, dass sämtliche bau- oder betriebsbedingte Arbeiten so auszuführen sind, dass das Grund- sowie das Oberflächenwasser nicht verunreinigt oder in anderer Weise beeinträchtigt werden.

## **6.3 Technische Infrastruktur**

### **6.3.1 Stromversorgung**

Für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage wird keine Erschließung durch Wasser, Abwasser, Gas, benötigt. Zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das vorhandene Leitungsnetz ist die Trassenführung zu den von der Avacon vorgegebenen Einspeisepunkten noch abzustimmen. Die Trassenführung zum Strom-Einspeisepunkt ist nicht Teil des Bebauungsplans.

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine vorhandenen technischen Anlagen. Am östlichen Spurbahnweg (außerhalb des Geltungsbereiches) befindet sich eine Hochspannungsfreileitung, die von der Ortslage bis zur Höhe der Planfläche als Kabel verläuft und als Freileitung außerhalb des Waldes an den Hochsilos der Agrargenossenschaft endet.

### **6.3.2 Trinkwasser / Schmutzwasser / Löschwasser**

Da durch das Vorhaben kein Schmutzwasser in der PV-Freiflächenanlage anfallen wird, sind keine Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich. Ebenso ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht vorgesehen und nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung wird im Bauantragsverfahren geklärt.

Es wird davon ausgegangen, dass trotz der vorhandenen Gräben Löschwasserbehälter, evtl. Löschwasserkissen, benötigt werden. Die Lage der Löschwasserkissen sollte dabei möglichst so gewählt werden, dass sie z. B. in der

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

Nähe der angrenzenden Waldgebiete liegen, damit sie auch bei der Bekämpfung eines Waldbrandes genutzt werden können.



**Beispiel für ein Löschwasserkissen:** Eine große, grüne, faltbare Zisterne, die eingezäunt z.B. auf einer Wiese aufgestellt ist. Die oberirdischen Zisternen sehen aus wie ein riesengroßes Wasserkissen.

## **7.0 Sonstige öffentliche Belange**

### **7.1 Belange des Bodenschutzes / Munitionsbelastung / Altlasten**

Im Plangebiet sind weder Altlasten bekannt, noch sind im Plangebiet Altlastenverdachtsflächen registriert.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Flächen gemäß § 2 Abs. 3 bis 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die im Altlastenkataster des Landkreises Jerichower Land registriert sind. Werden bei den Bauarbeiten dennoch kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten, erkennbar z. B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder durch andere Beschaffenheitsmerkmale gegenüber dem Normalzustand, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Jerichower Land ist zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

### **7.2 Belange des Denkmalschutzes**

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler und die geschützte Umgebung von Denkmälern wird auch nicht berührt. Es besteht jedoch in weiten Teilen des Vorhabenbereiches aufgrund fachlicher Kriterien die begründete Vermutung, dass dort bislang nicht aktenkundig gewordene Bodendenkmale im Boden verborgen sind.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

---

Für die Bodendenkmalvermutungsflächen gelten folgende Auflagen, die zu beachten sind:

Gemäß Denkmalschutzgesetz gilt für den Fall, dass sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, diese unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum in Halle (Saale), Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen sind. Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen. Besteht an der Bergung und Dokumentation des Fundes aufgrund seiner Bedeutung ein besonderes öffentliches Interesse, kann die Frist auf Verlangen der Denkmalfachbehörde verlängert werden.

Es wird vom Bauherren auf eine vorgezogene archäologische Prospektion verzichtet und es soll, wenn erforderlich, stattdessen während des Bauprozesses durch eine Fachfirma eine archäologische Baubegleitung durchgeführt werden. Das Risiko, dass bei archäologischen Funden sich an diesem Standort die Baumaßnahmen zeitlich verzögern, wird dabei in Kauf genommen.

### **7.3 Brandschutz**

Die PV-Module stellen im Vergleich zu anderen technischen Anlagen eine geringe Brandgefahr dar.

Zusätzlich besteht zwischen dem Waldrand und den jeweiligen Baugrenzen durch die Festsetzung von 10 m breiten Abstands-Flächen, die als Blühwiesen außerhalb des Zauns und innerhalb des Zauns als befahrbare Flächen zu gestalten sind, ein ausreichender Abstand, um ein übergreifen eines Feuers auf die angrenzende Waldfläche zu verhindern. Im Havariefall können diese Flächen auch durch die Feuerwehr befahren werden. Im Zusammenhang mit dem Bauantrag wird ein Brandschutzbauauftrag erstellt.

### **7.4 Verkehrsrechtliche Belange**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Beeinträchtigung des übrigen ÖPNV und des gesamten fließenden KFZ-Verkehrs auf dem öffentlichen Straßennetz durch Anlagen- und Materialtransporte durch Nutzung verkehrsschwacher Zeiten vom Grundsatz her ausgeschlossen bzw. auf ein nicht vermeidbares Maß reduziert werden soll.

Sollten Einschränkungen des Verkehrs auf den öffentlichen Straßen nicht vermeidbar sein, sind der zuständige Straßenbaulastträger und bei Betroffenheit auch der zuständige Aufgabenträger für den übrigen ÖPNV rechtzeitig zu informieren.

## 7.5 Umweltbelange

### Landschaftsbild

Gemäß einer Studie des Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (2020) über die Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild, erfolgt die Bewertung des Landschaftsbildes zunächst über eine Beurteilung des Ausgangszustandes. Als Grundlage zur Bewertung können die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit angesehen werden.

Demnach ergibt sich eine Vielfalt des Landschaftsbildes durch einen Wechsel verschiedener Flächennutzungen und Landschaftselemente.

Das Kriterium Eigenart wird durch landschaftstypische Besonderheiten natürlicher und kultureller Art charakterisiert.

Diesbezüglich ist für das Plangebiet vor allem die Ausgestaltung der Landschaft als landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.

Das Kriterium Schönheit unterliegt vor allem einer subjektiven Betrachtungsweise und wird daher an dieser Stelle nicht weiter beachtet.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden sich im vorliegenden Fall auf das unmittelbare Umfeld des Solarparks beschränken.

Die Reichweite des Sichtraums ist stark vom Relief und von der Lage der Anlage im Relief abhängig. In Kuppenlagen ist der Sichtraum deutlich geringer als in Hang- und Tallagen. Die Planfläche ist eben und mit natürlichen Sichtschutz umgeben.

Durch die Lage des Plangebietes, von Norden und Westen durch Wald begrenzt, ist die Einsehbarkeit deutlich eingeschränkt.

Parchen im Nordwesten ca. 1,5 km entfernt, Deetz im Süden ca. 2 km entfernt, welche die nächstgelegenen Orte zum geplanten Solarpark sind, werden von Waldfächen und Baumreichen zwischen Plangebiet und Ortslagen sichtverschattet, so dass hier keine Sichtbeziehungen bestehen.

Aufgrund der Lage und des umgebenden Bewuchses kann auch weitgehend ausgeschlossen werden, dass die Module in der Horizontlinie erscheinen.

Daneben wird die Sichtbarkeit aufgrund der geringen Höhe der Anlagen mit zunehmender Entfernung sehr gering.

Die Querungen wurden in Form von Wegen mit der Anpflanzung von kleinwüchsigen Sträuchern als Leitlinie kombiniert im Plan vorgesehen.

### Boden

Photovoltaikanlagen sind keine Bauwerke, sondern eine besondere Art der Landnutzung. Es kommt durch die Errichtung der Photovoltaik-Module zu kleinflächigen Bodenversiegelungen und Bodenverletzungen, die jedoch den bodenkundlichen Charakter der Fläche nicht grundlegend ändern werden.

Eine Versiegelung von Boden wird nur verursacht durch die Herstellung von Fundamenten für den Bau von Nebenanlagen (Beispiel: ein Trafo etwa 2 x 4 m, ein Strom-Speichercontainer ca. 16 x 3 m) und durch Erschließungsmaßnahmen).

In der Regel beträgt diese Versiegelung weniger als 1% der Fläche.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

---

Nach Angaben des BMEL (Bundesministerium für Landwirtschaft, Ernährung und Heimat ist eine oberste Bundesbehörde der Bundesrepublik Deutschland kann durch die Umwandlung von Acker in Dauergrünland durch Humusaufbau ein zusätzlicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

Freiflächensolaranlagen unterscheiden sich in ihrer Bauweise auf mannigfaltige Art (Feste Aufständerung der Module in Süd- oder ost-west Ausrichtung und sogenannte einachsige „Tracker“, wobei die Module hier beweglich (schwenkbar) auf einem Ständer montiert sind).

Hauptmerkmale aber in biologischer Hinsicht sind:

- Die Abstände der Modulreihen zueinander
- daraus resultierend die von der Sonne beschienenen Flächen zwischen den Modulreihen.
- Verwendete Einsaat Mischungen

Neben den Reihenabständen sind weitere Faktoren kennzeichnend für PVA:  
Ein typisches Merkmal aller PVA ist, dass sie aufgrund des Sicherheitserfordernisses eingezäunt sein müssen, und dass sie nicht der Allgemeinheit zugänglich sind. Damit entfallen hier anthropogene Störungen weitgehend, bis auf die Pflege der Anlagen bzw. gelegentliche Wartungsarbeiten.

Weiterhin hat diese PVA durchlässige Einzäunungen, dass Tiere bis zur Größe von Mittelsäugern problemlos passieren können.

Derzeit sind für den Rückgang von blühender Flora und entsprechender Fauna (hier Insekten und damit Reptilien und Vögel einerseits die Intensivierung des Grünlands durch eine erhöhte Schnitthäufigkeit und Düngung verantwortlich. Andererseits sind auf Pflegemaßnahmen angewiesenen Grünlandtypen von Verbrachen, also der Aufgabe der Bewirtschaftung, bedroht.

Flächen mit PV-Anlagen (PVA) werden weder gedüngt noch werden Pestizide eingesetzt. Somit entfallen die typischen Effekte aus der Landwirtschaft, die intensive Bewirtschaftung.

Es spielen auch die integrierten Ausgleichsflächen, wie die Gräben mit randlichem Bewuchs, eine Rolle. Diese erhöhen die Strukturvielfalt in der Anlage.

Vor diesem Hintergrund ist das in der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt geforderte Ziel, die Nutzung von Synergieeffekten zwischen der Erhaltung der biologischen Vielfalt und der Gewinnung erneuerbarer Energien zu unterstützen und verstärkt weiterzuverfolgen.

In Bezug auf die **Insekten** ist festzustellen:

- 1) PVA fördern die Diversität dieser Organismengruppe im Vergleich zur umgebenden Landschaft.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

- 2) Innerhalb der PVA können sehr hohe Individuendichten erreicht werden, was zur Folge hat, dass Tiere abwandern und andere Lebensräume besiedeln. Damit können PVA sogenannte Quellhabitare sein.
- 3) PVA sind aufgrund der Pflege und der Erhaltung des Status quo stabile Lebensräume, auch für Insekten mit längeren Entwicklungszyklen bzw. solche, die starke natürliche Populationsschwankungen haben.
- 4) Die Abstände der Modulreihen zueinander haben Einfluss auf die Artenzahl und auf die erreichten Populationsdichten. Besonnte Streifen erhöhen die Diversität erheblich.

## **Amphibien**

Hier werden die Bereiche um die Module als Landlebensräume eingestuft, die oft die Wasserflächen in der PV-Fläche, je nach Struktur, als Laichgewässer für verschiedene Arten genutzt werden.

Amphibien haben dann eine naturschutzfachliche Relevanz im Bereich von PVA, wenn bereits vor Errichtung der Anlage Gewässer vorhanden sind und die Habitare im Rahmen von Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen Bestandsschutz haben. Solaranlagen können zukünftig als Winter- oder Zwischenquartier eine hohe Bedeutung zukommen, die mittels geeigneter Maßnahmen entsprochen werden kann (Strukturaufwertung, Bauzeiten- und Pflegemanagement).

Für **Amphibien** ist festzustellen:

- PVA können geeignete Lebensräume für Amphibien sein. Durch die Gewässer, hier Entwässerungsgräben, innerhalb der Anlagen selbst. Aufgrund der Deckung durch die Modulreihen, aufgrund des Nahrungsreichtums durch Insekten, stellen PV-Anlagen sehr günstige Bedingungen zur Verfügung.
- Die Abstände der Modulreihen zueinander haben keinen Einfluss auf Vorkommen von Amphibien, da diese insbesondere in der warmen Jahreszeit Beschattungen vorziehen.

## **Fledermäuse**

Für Fledermäuse ist festzustellen:

- PVA können aufgrund des Nahrungsreichtums in Form von Insekten geeignete Jagdhabitare für Fledermäuse sein.
- Der Forschungsstand ist aktuell nicht ausreichend für weitergehende Aussagen.

## **Reptilien**

In Bezug auf Reptilien ist festzustellen:

- Innerhalb der PVA können (falls der Boden es zulässt) aufgrund des guten Nahrungsangebots, der geeigneten Versteckplätze und Eiablagehabitare sehr hohe Individuendichten erreicht werden. Auch hier gilt, was zu Insekten gesagt wurde. Bei hohen Bestandsgrößen wandern Tiere ab und besiedeln andere Lebensräume. Damit können PV-Anlagen Quellhabitare sein und dienen der Bestandsstützung.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

- Aufgrund des Pflegeregimes: Mahd nur max. zweimal im Jahr, nicht ganzflächig, sondern in Abschnitten zeitversetzt durchführen, damit Ausweichmöglichkeiten für die Reptilien bestehen (das auch bei den Insekten als wesentlich zutrifft), werden geeignete Bedingungen dauerhaft zur Verfügung gestellt.

### **Brutvögel**

Bei den Vögeln benötigen oder nutzen viele Arten vertikale Strukturen (hier Module, Anlagenzäune) als Ansitzwarten und können deshalb ihre Reviere in die Grenzbereiche der Anlagen verlagern, die sie sonst nicht besiedeln würden (Neuntöter, Goldammer, Grasmücken, Schwarzkehlchen, Braunkohlchen).

In Bezug auf Vögel ist festzustellen:

- aufgrund des Pflegeregimes (keine Mahd während der Brutzeit) das geeignete Bedingungen dauerhaft zur Verfügung stellt, gefährdete Arten der Grünländer bzw. Trockenrasen (falls der Boden es zulässt) hier dauerhaft geeignete Lebensräume finden können.
- PV-Anlagen können über die Anlage selbst hinaus in die Umgebung wirken. Dies ist z. B. dann der Fall, wenn die Anlagen von Brutvogelarten der angrenzenden Flächen zur Nahrungssuche genutzt werden.
- PVA-Flächen sind frei von Düngung und Pflanzenschutzmitteln.

Die Pflege von PVA muss sich daran orientieren, die Beschattung der Module zu verhindern, den Brandschutz zu gewährleisten und gleichzeitig möglichst sparsam zu wirtschaften. Das führt regelhaft zu einer extensiven und damit dem Naturschutz zuträglichen Nutzung der Fläche.

## **8.0 Flächenbilanz**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes PV-Freiflächenanlage „Am Hauptgraben“ Parchen erfolgen folgende Flächenfestsetzungen:

### **1. Sonstige Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ (§11 BauNVO)**

Sonstige Sondergebiete „PV-Freiflächenanlage“ 581.458 m<sup>2</sup> Gesamtfläche, davon

### **2. Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches**

Vorhandener Spurbahnweg ca. 345 m lang u. 3 m breit = 1.035 m<sup>2</sup>

### **3. SPE-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) innerhalb des Geltungsbereiches**

ca. 30% der Planfläche (174.437 m<sup>2</sup>).

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

SPE-Flächen werden nach der Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, auch außerhalb des Geltungsbereiches, festgeschrieben.

### **4. Wasserflächen innerhalb des Geltungsbereiches**

Mittelgräben ca. 9.905 m<sup>2</sup>

## **9.0 Umweltbericht**

Die Belange von Natur und Landschaft sowie die Kompensation der durch die Maßnahmen des Bebauungsplans verursachten Eingriffe, werden im Umweltbericht als gesonderten Teil zur Begründung dargestellt. Der Umweltbericht wird vom Büro ***mellon, Gesellschaft für nachhaltige Infrastruktur*** aus Leipzig erstellt.

## **10.0 Ablauf Planverfahren**

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat auf seiner Sitzung am 12.12.2024 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 30 Abs. 2 BauGB) Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen aufzustellen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Genthin am xx.xx.xxxx als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx mit paralleler Einstellung in das Internet durchgeführt.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden am xx.xx.xxxx gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an dem Planverfahren beteiligt.

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

### FOTOS der Planfläche



**Östliche Zufahrt zum Plangebiet (landwirtschaftlicher Spurbahnweg)**



**Brücke über den Parchener Hauptgraben zum Plangebiet (mittiger Spurbahnweg)**



**Parchener Hauptgraben - südliche Grenze des Plangebietes**

## **Stadt Genthin im Ortsteil Parchen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

---



***Planfläche - Blickrichtung Wald***



***Planfläche - Blickrichtung Hauptgraben***



***Entwässerungsgraben in der Planfläche***