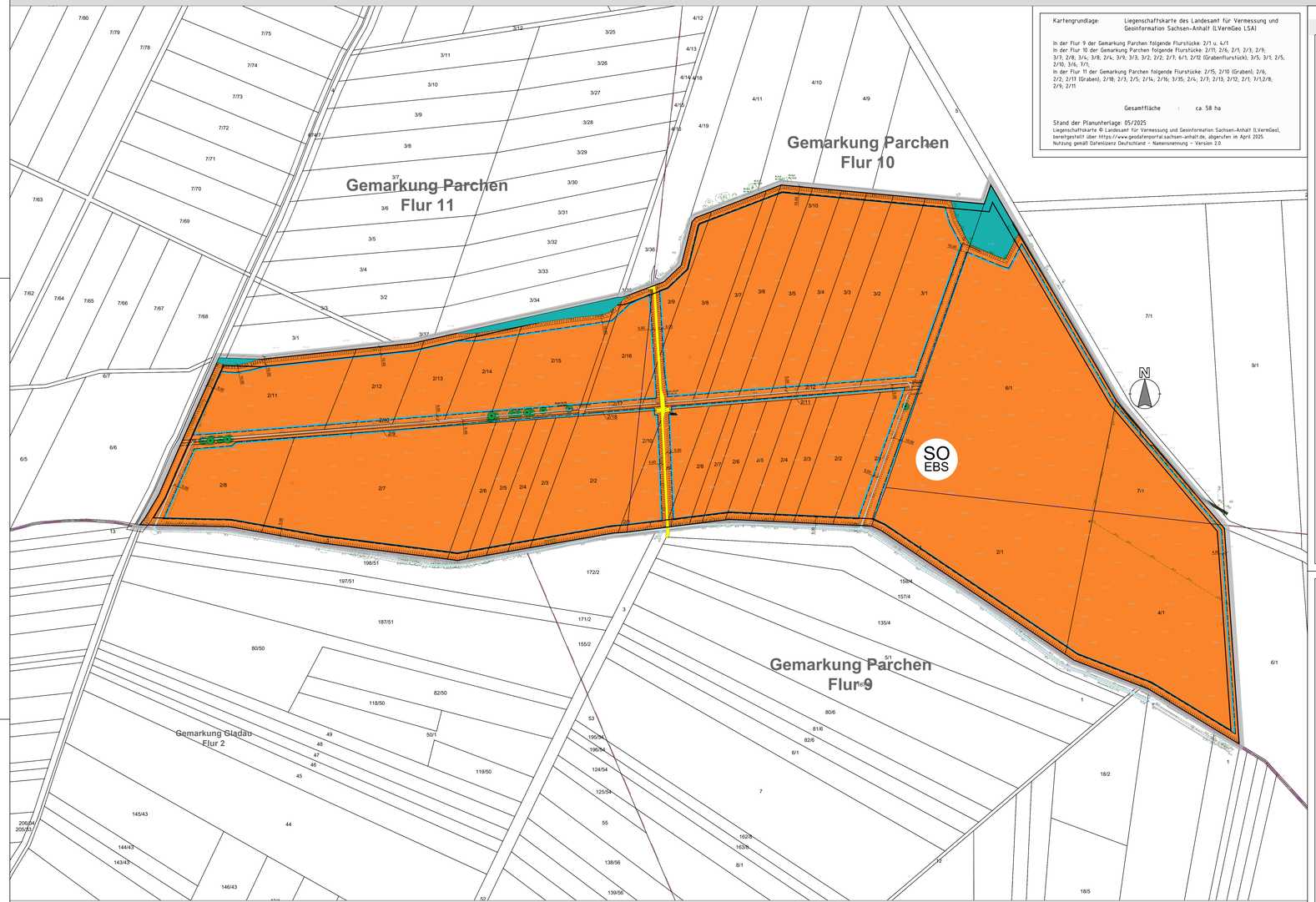
Vorhabenbezogener Bebauungsplan PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

Teil I - Planzeichnung



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo LSA)

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

Gesamtfläche : ca. 58 ha

Stand der Planunterlage: 05/2025
Liegenschaftskarte © Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo), bereitgestellt über https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de, abgerufen im April 2025.
Nutzung gemäß Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0.

Zeichenerklärung
nach BauGB in Verbindung mit BauNVO und PlanZV

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO EBS — Sonstiges Sondergebiet, § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen,
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Einfahrtsbereich

Straßenverkehrsflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 Baugb

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung : Bäume

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Wasserfläche (aus Katasterkarte) , hier Gewässer II Ordnung Parchener Hauptgraben

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5,00 — Maßzahlen in Meter

Sonstige Planzeichen ohne Normcharakter

94/2 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Legende:

Gartenkomposter	Storchnest		Leitpfosten
Gefahrl. Tor	Gebäude eckig,runder Dachf.		Bushaltestelle
Fahrrad	Gebäude rund		Laubbaum
Fachwerkbrunnenkasten	Gebäude eckig		Einzelgrabstein
Fachwerk	Gebäude Abb.		Laubbaum
Flaschenbank	Asphalt		Nadelbaum
Hinweisschildchen	Beton		Wegkreuz
Metrix-Gefahrenschilder	Gehwegplatten		Gebüsch
Verkehrsschilderpfosten	Fahrbahnplatten		Gebüschgruppe
Wegpfeiler	Straßenfläche		BW-Gebüschbaumgruppe
Wegweiser	Wirtschaftsweg		Gebüschfläche/grünl
Angel	Weech		Obstbaumplantage
Fahnenmast	Fahrbahnaufsatz		Leitlinie
Stromsteckdosen	Gebäudeecke		Heilbrunn
DB-Mast	Gebäudepfeiler		A-Mastmast
Schlagbaum	Betonpfeiler		Werkzeugkastfliickenmast
Werkzeugkasten Wasser	Werkzeugkastpfeiler	HC	Werkzeugkasten Wasserkastpfeiler
Werkzeugkasten Abwasser	Werkzeugkasten Wasserkasten	HC	Werkzeugkasten Leuchtenmast
Werkzeugkasten Gas	Werkzeugkasten Pfeiler	HC	Werkzeugkasten Elektro

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — §9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1 Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultische mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Anlagen für die Energiespeicherung und -verarbeitung, Umspannstationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.

1.2 Die maximale Grundflächenzahl wird für das festgesetzte sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) auf 0,70 begrenzt. Eine Überschreitung gemäß §19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist ausgeschlossen.

1.3 Modultische mit Solarmodulen sind bis zu einer Höhe von 3,5 m zulässig. Technische Gebäude sind bis zu einer Höhe von 4 m zulässig. Als unterer Höhenbezugspunkt gilt das ansehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016. Ohne Bewuldung - untere Modukante 0,8 m

1.4 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen 1.4 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 12 Abs. 3a BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in Durchführungsvertrag vergflichtet.

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Die durch bauliche Anlagen tatsächlich versiegelte Fläche einschließlich der erforderlichen Flächen für die Fundamente der Speichercontainer sowie der Zufahrten und Wege darf 3 % der Grundstücksfläche des Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie“ nicht überschreiten.

2.2 Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist innerhalb des Plangebietes nicht gestattet. Ausgenommen sind gesetzlich vorgeschriebene Maßnahmen zur Bekämpfung invasiver Neophyten oder rechtlich vorgeschriebene Maßnahmen zum Schutz vor Schadorganismen.

3. Örtliche Bauvorschriften — § 81 BbgBO

3.1 Einfriedungen sind als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,5 m innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete zulässig, Farbe dunkelgrün oder anthrazit. 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.

Einsichtnahmemöglichkeit

Die der Planung zu Grunde liegenden Gutachten und Vorschriften können eingesehen werden bei der Stadt Genthin, Marktpl. 3, 39307 Genthin, sowie im Internet unter https://www.stadt-genthin.de

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)

Hauptsatzung Stadt Genthin in aktueller Fassung

HINWEISE

- *Altlasten:* Sollten auf den Grundstücken im Bebauungsplangebiet im Zuge von Maßnahmen jeglicher Art Kontaminationen im Boden und der Bausubstanz und organoleptische Auffälligkeiten im Boden sowie ggf. auf den Flächen abgelagerte Abfälle und Auffüllungen festgestellte werden, so ist gemäß §§ 30 und 31/1 AbfBodG und uAWB/uB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend in Kenntnis zu setzen.

- *Bodendenkmalschutz:* Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG (GVBl.LI/04, [Nr. 09], S.215) die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

  Alle Maßnahmen in Bodendenkmalbereichen sind erlaubnis- und dokumentationspflichtig. (§ 9 Abs. 1, 3, 4 DSchG). Eine denkmal- rechtliche Erlaubnis erteilt die untere Denkmalschutzbehörde des zuständigen Landkreises im Benehmen mit der Denkmalfachbehörde (§ 79 Abs. 3 DSchG). Sollten archäologische Maßnahmen notwendig werden, sind diese in finanzieller und organisatorischer Verantwortung des Veranlassers des Bauvorhabens durchzuführen (§§ 7 Abs. 3 und 4, § 9 Abs. 3 und 4)

- *Kampfmittel:* Für den Planungsraum ist der Kampfmittelverdacht zu prüfen. Gegebenenfalls ist bei der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich. Vor Beginn der Maßnahme muss durch den Bauausführenden ein Antrag zur Überprüfung einer konkreten Munitionsbelastung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst gestellt werden.

Verfahrensvermerke

Beschlüsse

1. Aufstellungsbeschluss
Die Aufstellung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen wurde in einer öffentlichen Sitzung am ..... gemäß § 2 BauGB vom Stadtrat der Stadt Genthin beschlossen.
Es wurde beschlossen, dass das Verfahren nach § 12 BauGB angewandt wird.
Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

3. Abwägungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am ..... die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührenden Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt worden.

4. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Genthin hat in seiner öffentlichen Sitzung am ..... den Vorhabenbezogener Bebauungsplan PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Genthin, den .....
Bürgermeisterin

Siegel

Verfahren

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ..... und Fristsetzung bis zum ..... beteiligt worden.

Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Stadt Genthin. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Genthin.

Stadt Genthin, den .....
Bürgermeisterin

Siegel

2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs bestehend aus der Planzeichnung und Begründung durchgeführt.
Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom ..... und Fristsetzung bis zum ..... beteiligt worden.

Die Bekanntmachung für die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte ortsüblich am ..... im Amtsblatt der Stadt Genthin. Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Genthin eingestellt werden.

Stadt Genthin, den .....
Bürgermeisterin

Siegel

3. Ausfertigung
Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), in der Fassung vom ..... wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Genthin, den .....
Bürgermeisterin

Siegel

4. Bekanntmachung der Satzung
Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogener Bebauungsplan PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen, Stadt Genthin ist im Amtsblatt der Stadt Genthin am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.
Des Weiteren erfolgte der Hinweis, dass die Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zeitgleich im Internet-Portal der Stadt Genthin eingestellt werden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Ans. 3 S. 1 BauGB) hingewiesen worden.

Stadt Genthin, den .....
Bürgermeisterin

Siegel

5. Inkraftgetreten
Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am ..... gemäll Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Stadt Genthin, den .....
Bürgermeisterin

Siegel

6. Planerhaltung § 215 BauGB
Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden.

Stadt Genthin, den .....
Bürgermeisterin

Siegel

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Öffenlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den ..... Siegel .....

Satzung

Satzung

über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

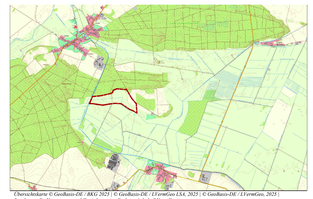
Aufgrund des §10 Abs.1 des Baugesetzbuches in der zuletzt geänderten Fassung wird nach Beschlußfassung durch den Stadtrat vom ..... gemäß §10 Abs.3 BauGB folgende Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil I) und dem Text (Teil II), erlassen.

Teil I – Planzeichnung
Maßstab 1 : 2000
Zeichenerläuterung nach PlanZV

Teil II – Text
Textliche Festsetzungen auf Planzeichnung

Genthin, den .....
Bürgermeisterin

Siegel



Übersichtskarte © GeoBasis-DE / BKG (2025) | © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2025 | © GeoBasis-DE / LVermGeo, 2025 | Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo)

VERMESSUNG

Grundlage: Lage- und Höhenplan basierend auf örtlicher Vermessung vom 15.05.2025, durchgeführt durch Ingenieurgesellschaft Steinbrecher und Partner, Halberstädter Str. 40A, 39112 Magdeburg

PLANUNGSTRÄGER
Stadt Genthin
Marktplatz 3
39307 Genthin

PROJEKT
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
PV-Projekt „Am Hauptgraben“ Parchen

PLANINHALT
Planzeichnung
nach § 2 BauGB

Status
Vorentwurf

PLANERSTELLUNG
10.07.2025

MAßSTAB
Planzeichnung: 1:2000

IIP - INGENIEURBÜRO
INVEST-PROJEKT GmbH
Westeregeln

OT Westeregeln
Am Spielplatz 1
39446 Börde-Hakel

Tel.: +49 (0) 39268-98 33
Fax: +49 (0) 39268-98 355
E-Mail: info@iipgmbh.de

Geschäftsführer
Frank Jeewe

Erneuerbare Energien • Bauleitplanung • Hoch- und Industriebau • Tiefbau

Datei
/desktop-emboffk/daten/3202525_SR/cad/plan/zeichnung parchen/vorentwurf 06072025.dwg