

Beschlussvorlage

2024-2029/SR-132/1

Status: öffentlich

Bereich
Bearbeiter

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)
Frau Tesch

Erstellungsdatum:
Aktenzeichen

08.09.2026
61.26.02.65

Betreff:

vorhabenbezogener B-Plan "Agri - Solarpark Genthin"- städtebaulicher Vertrag

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
21.09.2026	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
01.10.2026	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung: ☐ beschlossen ☐ abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den Vertragsentwurf für den städtebaulichen Vertrag mit der Next2Sun Projekt GmbH nach § 11 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB und ermächtigt die Bürgermeisterin oder den Vertreter im Amt, den in der Anlage beiliegenden Entwurf in der grundsätzlichen Form mit dem Vorhabenträger abzuschließen und zu unterzeichnen.

Die Stadt Genthin wird von Planungskosten sowie dem Erschließungsaufwand freigestellt.

Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agri-Solarpark Genthin“ dargestellt bzw. ergeben sich aus der anliegenden Vorhabenbeschreibung.

Der Beschluss ..SR-132 zur Vorberatung im BUV am 17.08.2026 wird aufgehoben und mit diesem Beschluss ersetzt und an den SR weitergeleitet.

(Dagmar Turian)
Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Die Beschlusslage ..SR 132 wurde am 17.08.2026 durch den Bau- und Vergabeausschuss beraten und mehrheitlich an den Stadtrat zur abschließenden Entscheidung weitergeleitet. Auf Grund wiederholter Darstellungen der CDU-Fraktion zur Nichtberücksichtigung der Antragstellung in der Machbarkeitsstudie und nicht ausreichender Sachverhaltsdarstellung wurden durch die Verwaltung ergänzende Ausführungen erarbeitet und die Beschlusslage ergänzend aufgebaut .(Die Änderungen/Ergänzungen werden in Schwarz hervorgehoben) Die Next2Sun Projekt GmbH Next2Sun Projekt GmbH hat bei der Stadt Genthin die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt.

Ziel des Vorhabens ist die planungsrechtliche Sicherung einer Agri-Photovoltaikanlage im Gebiet der Stadt Genthin durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Agri-Solarpark Genthin“ sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Das geplante Vorhaben umfasst eine Agri-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von bis zu ca. 48 MWp. Dabei kommt ein senkrecht aufgeständertes bifaziales Modulsystem zum Einsatz, das eine kombinierte landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ermöglicht.

Die vorgesehene Fläche befindet sich im Bereich „Westliche Kernstadt Genthin“. Sie war bereits Gegenstand einer fachlichen Vorbewertung und ist im Anhang 4.2 des Standortkonzeptes für Freiflächenphotovoltaikanlagen als Fremdantrag aufgeführt.

Die fachliche Empfehlung wurde nicht uneingeschränkt beschrieben.

Allerdings werden diesbezügliche Entscheidungen durch die Fachbehörden im möglichen Planverfahren bewertet.

Es erfolgte zwar eine Bewertung im Rahmen der vorbenannten Entscheidung des Stadtrates, aber keine Aufnahme in die Machbarkeitsstudie.

Im Rahmen der Beschlussfassung zur Machbarkeitsstudie wurde aber gleichzeitig aufgeführt, dass Fremdanträge einer Einzelfallentscheidung des Stadtrates bedürfen.

Die Machbarkeitsstudie entfaltet keine Rechtsaußenwirkung sondern dient der Feststellung zur 7.Änderung der Flächennutzungsplanung der Stadt Genthin.

Nach Satz 3 der Beschlussvorlage 2019-2024/SR-262/2 können derartige Fremdanträge im Wege einer gesonderten Einzelantragstellung den Stadtratsgremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden.

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich um eine Agri-Photovoltaikanlage, bei der die landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich erhalten bleibt. Das Vorhaben unterscheidet sich daher von einer herkömmlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage und bedarf einer eigenständigen fachlichen und politischen Bewertung.

Die abschließende Entscheidung über die Einleitung des Bauleitplanverfahrens und die Inhalte der Bauleitplanung obliegt dem Stadtrat. Aus früheren Planungsabsichten oder der Aufnahme als Fremdantrag in den Anhang 4.2 ergibt sich keine Vorentscheidung über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.

Der Stadtrat kann auch jederzeit über Änderungen bzw. Ergänzungen zu bestehenden Bauleitplanungen entscheiden (und damit auch der Machbarkeitsstudie als vorbereitendes Arbeitspapier), sofern er die jeweilige Antragstellung unterstützen möchte.

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird parallel weitergeführt.

Der städtebauliche Vertrag ist als verpflichtendes Element für den späteren Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zu verstehen und Voraussetzung für die Umsetzung des Vorhabens.

Der Durchführungsvertrag ist spätestens zum Satzungsbeschluss der Bauleitplanung abzuschließen. Im Interesse einer frühzeitigen rechtlichen und finanziellen Absicherung erfolgt die Beschlussfassung über den Vertragsentwurf bereits vor dem Aufstellungsbeschluss.

Sämtliche Planungs-, Durchführungs- und Erschließungspflichten sowie die damit verbundenen

Kosten werden vollständig vom Vorhabenträger übernommen.

**Zur Klarstellung wird die Beschlusslage ...SR -132/1 einer nochmaligen Beratung im BUV vorgelegt und dann abschließend dem SR zur Entscheidung vorgelegt.
Die Vorlage.. SR 132 wird damit ersetzt.**

(Katharina Tesch)
Sachbearbeiterin

(Dagmar Turian)
Bürgermeisterin

250122_Präsentation_N2S_Genthin_STS
Anlage 1 Kostenübernahmeerklärung
Anlage 1 Lageplan
Antrag_Aufstellungsbeschluss
EP184803 NVP_HS_Netzverträglichkeitsprüfung
StädtebaulicherV_Genthin_signed_CH