

Beschlussvorlage

2024-2029/SR-125

Status: öffentlich

Bereich Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)
 Bearbeiter Frau Tesch

Erstellungsdatum: 22.01.2026
 Aktenzeichen 61.26.02.47

Betreff:

7. Änderung des Flächennutzungsplans - Vorentwurf

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
18.05.2026	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
25.06.2026	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung: beschlossen abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin billigt den Vorentwurf der **7. Änderung des Flächennutzungsplans** der Stadt Genthin vorrangig zur Steuerung von **Freiflächenphotovoltaikanlagen** einschließlich aller weiteren Flächenkulissen, die im Flächennutzungsplan mit Stand **März 2026** anzupassen sind.

Der Vorentwurf liegt in **Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht** in der Fassung **März 2026** vor.

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 frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gesondert ortsüblich bekannt zu machen und durchzuführen.

(Dagmar Turian)
 Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Die Fachgremien der Stadt Genthin haben beschlossen, für Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PVA) ein **standortbezogenes Gesamtkonzept im Sinne einer Konzentrationsplanung** zu erarbeiten. Ziel ist eine ergänzende städtebauliche Steuerung der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Großflächenphotovoltaikanlagen ist die **Darstellung entsprechender Sonderbauflächen im Flächennutzungsplan** erforderlich. Erst auf dieser Grundlage können Bebauungspläne entwickelt und Bauanträge gestellt werden.

Die Aufgabenstellung für den Vorentwurf ergibt sich aus der Vorbereitung der **7. Änderung des Flächennutzungsplans (Standortkonzept FF-PVA)**. Die Ergebnisse dieses Standortkonzeptes bilden die fachliche und planerische Grundlage für den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit der Änderung wird insbesondere dem Umstand Rechnung getragen, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen im Außenbereich **nicht nach § 35 BauGB privilegiert** sind und daher keinen Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungen besitzen. Die Darstellung geeigneter Konzentrationsflächen dient somit als wesentliches städtebauliches Steuerungsinstrument.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans weitere Anpassungen vorgenommen, um insgesamt einen **aktuellen und konsolidierten Planungsstand zum März 2026** herzustellen. Die nachfolgend genannten Änderungsbereiche wurden daher in den Vorentwurf integriert und entsprechend angepasst:

In den Vorentwurf integrierte Änderungsbereiche

- 1. 1. Änderung FNP Klärwerk Tucheim**
Richtigstellung der Darstellung des Klärwerks in der Plankarte des Flächennutzungsplans. Das Klärwerk war bislang nicht ausgewiesen. Eine Korrektur wurde bereits ausgelegt; die Stellungnahmen wurden im Abwägungsprotokoll berücksichtigt. Eine Genehmigung durch den Landkreis Jerichower Land wurde jedoch aufgrund einer fehlerhaften Bekanntmachung (Umweltprüfung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB) nicht erteilt. Eine erneute Auslegung ist vorbereitet, jedoch bislang nicht erfolgt. Das Klärwerk ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit noch nicht korrekt dargestellt.
- 2. 3. Änderung FNP Parchen – Kiesabbau Wiechenberg**
Die Fläche war im Flächennutzungsplan als Sondergebiet für Photovoltaik ausgewiesen, stellt jedoch eine genehmigte Fläche zur Rohstoffgewinnung (Kiesabbau) dar. Voraussetzung für die Anpassung war die Erstellung eines grundwasserbezogenen Gutachtens zur Altlastenfreiheit. Die Genehmigung für den Kiesabbau besteht bis zum **31.12.2049**.
- 3. 5. Änderung FNP Industriepark**
Änderung einer bisher zweckbestimmten Fläche für kulturelle Zwecke in eine **Gewerbefläche**.
- 4. 6. Änderung FNP Buchenweg sowie Altlastenverdachtskennzeichnung im Ortsteil Dretzel**
Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf) wurde durchgeführt und die Abwägung abgeschlossen.
- 5. Änderung FNP Bebauungsplan „Wohngebiet Hofstücke“ in Tucheim**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Flächennutzungsplan vollständig dargestellt. Bislang war nur ein Teilbereich enthalten.

Zusammenfassung

Die vorgenannten Änderungen wurden **gebündelt im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplans** planerisch überarbeitet und auf einen einheitlichen, aktuellen Stand

gebracht. Der vorliegende Vorentwurf stellt damit eine konsistente und rechtssichere Grundlage für die weitere Verfahrensdurchführung dar.

Im Rahmen der Planung findet auch das Flurneuordnungsverfahren Berücksichtigung.

Anlagen:

- 7. Änderung 2025 FNP Genthin Nord-Ost
 - 7. Änderung 2025 FNP Genthin Nord-West
 - 7. Änderung 2025 FNP Genthin Süd-Ost
 - 7. Änderung 2025 FNP Genthin Süd-West
- Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 eingeplant und im entsprechenden Planansatz berücksichtigt.

(Katharina Tesch)
Sachbearbeiterin

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in