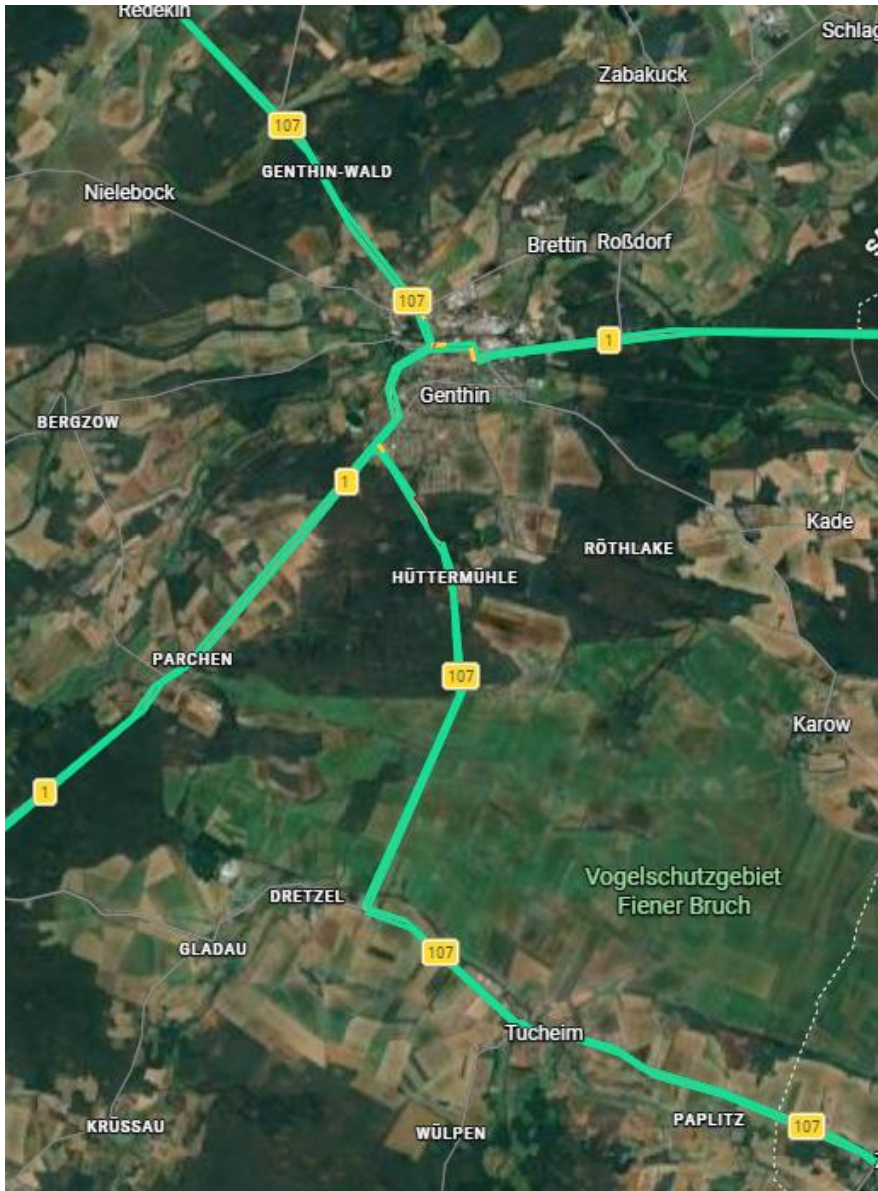


7. Änderung des Flächennutzungsplans

Ausweisung neuer Photovoltaikflächen



Stadt Genthin
Landkreis Jerichower Land

Vorabzug

Begründung zum Flächennutzungsplan

Stand: 31. März 2026

Auftraggeber:

Stadt Genthin
Marktplatz 3
39307 Genthin

Bearbeiter:

iSA Ingenieure
Hauptstr. 44
67716 Heltersberg

Telefon: 06333 – 27598-0
Fax: 06333 – 27598-99

.....
Günter Jochum
Dipl.-Ing., Raum- und Umweltplanung, Projektleitung

.....
Sven Maske
M.Sc., Stadt- und Regionalentwicklung

Heltersberg, im März 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	5
1.1	Erforderlichkeit	5
1.2	Zielsetzung	5
2.	Rechtliche Grundlagen und Planungsablauf	6
2.1	Rechtliche Grundlagen	6
2.2	Verfahrensablauf	8
3.	Räumlicher Geltungsbereich	10
3.1	Lagebeschreibung	10
3.2	Naturraum	10
3.3	Änderungen im Flächennutzungsplan	11
4.	Übergeordnete Planungen und Planungsvorgaben	12
4.1	Landesplanung	13
4.2	Regionalplanung	14
4.3	Naturschutzfachliche Vorgaben	17
4.4	Standortkonzept für Freiflächensolaranlagen	18
5.	Änderungsflächen im Flächennutzungsplan	19
5.1	Nutzung /Städtebauliche Situation	19
5.2	Standortwahl	45
5.3	Erschließung	45
5.4	Altlasten	45
5.5	Denkmalschutz	45
5.6	Immissionsschutz	45
5.7	Umweltbelange	46
5.7.1	Umweltprüfung	46
5.7.2	Belange des Artenschutzes	46
5.7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	46
6.	Flächenbilanz	46
7.	Umweltbericht	47
7.1	Einleitung	47
7.2	Fachgesetzte und Fachplanungen	48
7.2.1	Rechtsgrundlagen des Umweltberichtes	48

7.2.2	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht Sachsen-Anhalt	50
7.2.3	Schutzgebiete nach dem Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt	50
7.2.4	Land und Forstwirtschaft.....	51
7.2.5	Wasserwirtschaft.....	52
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Änderungsflächen	53
7.3.1	Beschreibung der Schutzgüter.....	53
7.3.2	Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	57
7.4	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes	60
7.4.1	Entwicklung bei Durchführung der Planung	60
7.4.2	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	60
7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen	61
7.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	63
7.7	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	64

1. Ausgangslage

1.1 Erforderlichkeit

Der Flächennutzungsplan hat zum Ziel, die Entwicklung der Stadt Genthin für die nächsten Jahre in Abwägung der zentralen städtischen Funktionen des Wohnens und Arbeitens, der Versorgung und Erholung sowie der Mobilität als vorbereitender Bauleitplan zu koordinieren. Da in der Gemeinde Genthin viele großflächige Photovoltaikanlagen errichtet oder geplant werden und diese Flächen dann auch im Flächennutzungsplan vorbehalten werden sollen, wird die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin notwendig. Mit dieser Änderung werden die errichteten oder geplanten Photovoltaikflächen als Sonderbaugebiete neu festgelegt. Diese Flächen werden in dieser Begründung als Änderungsflächen bezeichnet. Zudem werden weitere Flächen geändert, die inzwischen eine andere Nutzung zugeführt worden sind. Änderungen der vorherigen Änderungen werden mit eingearbeitet, aber nicht als Änderungsfläche deklariert.

1.2 Zielsetzung

Die Stadt Genthin beabsichtigt für das gesamte Stadtgebiet den Flächennutzungsplan zu ändern. In dieser Änderung werden Sondergebiete für Photovoltaik ausgewiesen, um die mithilfe des Flächennutzungsplans die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu steuern und bereits geplante Photovoltaikanlagen durch den Flächennutzungsplan zu sichern. Damit werden die ursprünglichen Darstellungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan fortgeschrieben und ergänzt. Zudem werden weitere kleinere Flächen geändert, die in dieser 7. Änderung ebenfalls beschrieben und aufgenommen werden.

Der globale Klimawandel ist eine der wichtigsten ökologischen, sozialen und ökonomischen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Infolge des Anstieges der weltweiten CO₂-Emissionen wird der globale Treibhauseffekt verstärkt und ein Temperaturanstieg auf der Erde herbeigeführt. Dieser Trend führt zu Klimakatastrophen, denen die Stadt Genthin entgegenwirken und seinen Anteil zur Senkung der CO₂-Emissionen beitragen möchte. Im Zuge dessen wurden Zielsetzungen festgelegt, das Klima zu schützen, Energie zu sichern, Energieverschwendung generell zu reduzieren und Arbeitsplätze durch

den Ausbau regenerativer Energien langfristig zu sichern. Um die Aufstellung von großflächigen Photovoltaik-Anlagen in der Stadt Genthin zu steuern, um die klimatischen Ziele zu erreichen, wird deshalb die 7. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

2. Rechtliche Grundlagen und Planungsablauf

2.1 Rechtliche Grundlagen

Als vorbereitender Bauleitplan entfaltet der Flächennutzungsplan gegenüber den Bürgern mit Ausnahme von sachlichen Teilflächennutzungsplänen gemäß § 5 Abs. 2b BauGB, keine rechtliche Verbindlichkeit. Er definiert Grundzüge der jeweiligen städte-baulichen und landschaftlichen Entwicklung der Gemeinde. Bindungswirkung besitzt er gegenüber den zuständigen Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist durch die Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne (Bebauungsplan, vorhabenbezogener Bebauungsplan), die Erarbeitung von Satzungen nach § 34 BauGB (Abrundungssatzung, Klarstellungssatzung) sowie die Beurteilung von Bauvorhaben nach den §§ 34 und 35 BauGB zu ermitteln. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes können weder Rechtsansprüche, zum Beispiel auf eine Baugenehmigung, noch Entschädigungsansprüche abgeleitet werden.

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Genthin sind folgende Rechtsgrundlagen relevant:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 2634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.

58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 11. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 9) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist. Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA 2011, 492), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374).

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), letzte berücksichtigte Änderung durch Gesetz vom 13. Juni 2024 (GVBl. LSA S. 150).

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).

2.2 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss

Der Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde in der Stadtratssitzung Genthin am ... verabschiedet.

Flächennutzungsplanentwurf

- Erarbeitung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfes durch das Planungsbüro in Zusammenarbeit mit der Gemeinde
- Behandlung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanvorentwurfes in der Stadtratssitzung am ... (Abstimmung über FNP-Vorentwurf)

Umweltprüfung

- Umweltprüfung mit Rücksicht auf die in § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB normierten Umweltbelange sowie Ermittlung und Bewertung voraussichtlich erheblicher Umweltauswirkungen

1. Beteiligungsschritt - Vorentwurf

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Auslegung (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
- Aufklärung über Ziel und Zweck der Planung
- Einholen von Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Unterrichtung / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabe durch die Planung betroffen sein könnte (§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, §§ 4 u. 4a BauGB)
- Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen im; Abwägung, Erarbeitung und Abstimmung über Planentwurf (Beschluss zur öffentlichen Auslegung)

2. Beteiligungsschritt - Entwurf

- Bekanntmachung des Ortes und Dauer der Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, mind. eine Woche vor Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
- Stellungnahmen müssen während der Auslegungsfrist abgegeben werden
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen müssen nicht berücksichtigt werden
- öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Auslegungsdauer ein Monat (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)
- Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen (§ 1 Abs.4 BauGB)
- Behandlung der Stellungnahmen, Abwägung und Beschluss über den Flächennutzungsplan (bei FNP genügt einfacher Ratsbeschluss), (§ 6 Abs. 1 BauGB)
- Bei Änderungen / Abweichungen erfolgt erneute Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB)

Genehmigung

- Genehmigung durch höhere Verwaltungsbehörde (binnen eines Monats), (§ 6 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB)
- Bekanntmachung der Genehmigung (§ 6 Abs. 5 BauGB)
- Der Genehmigung ist eine Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

3. Räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lagebeschreibung

Genthin gehört zum Landkreis Jerichower Land in Sachsen-Anhalt. Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Stadt Genthin umfasst die ca. 23.075 ha (230,75 km²) große Gemarkungsfläche der Stadt Genthin mit den Ortschaften:

Fienerode

Genthin

Gladau

Mützel

Paplitz

Parchen

Schopsdorf

Tuheim

und weiteren Ortsteilen und Wohnplätzen. Die einzelnen Änderungsflächen haben jedoch zusammen nur eine Fläche von 548,22 ha.

3.2 Naturraum

Das Planungsgebiet umfasst folgende naturräumliche Einheiten in Nord-Süd-Abfolge:

- Ländchen im Elbe-Havel-Winkel (LE 1.3)
- Fiener Bruch (LE 2.10)
- Burger Vorfläming (LE 1.6)

Der äußerste Südspitze des Genthiner Stadtgebietes zählt bereits zum Hochfläming (LE 1.5). Aufgrund der ausgesprochenen Kleinteiligkeit dieses Landschaftsteiles der Stadt und seiner Lage als Exklave wird auf eine detaillierte Beschreibung dieser Landschaft verzichtet.

Das Ländchen im Elbe-Havel-Winkel

Das Ländchen im Elbe-Havel-Winkel besteht aus einer gewässerreichen Wald -Offenland-Landschaft in den Niederungen sowie Hügeln zwischen der Elbe und der unteren Havel. Die schwach reliefierte Landschaft der weiten, mit kanalisierten Vorflutern durchzogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Niederungen wechselt mit Kiefernforsten. Einige wenige Laubwaldkomplexe, erhaltene Bruchwälder und die extensiv genutzten Grünlandflächen in den Niederungen strukturieren die Landschaft.

Der Fiener Bruch

Der Fiener Bruch ist eine gewässerreiche Offenlandschaft und stellt eine deutlich in die umgebende Landschaft eingesenkte Niederung dar. Dieser landschaftliche Wechsel tritt markant im Landschaftsbild zu Tage und prägt vor allem die Randbereiche der von Grünlandnutzung bestimmten Niederung. Die großen Flächen sind mehr oder weniger regelmäßig mit Entwässerungsgräben durchzogen. Oft werden die Gräben von Galeriewäldern begleitet, die raumbildend wirken.

Burger Vorfläming

Der Burger Vorfläming ist durch Endmoränenhügel als westliche Ausläufer des Flämings geprägt. Mit einem hohen Waldanteil trägt der Burger Vorfläming den Charakter einer Waldlandschaft, überwiegend Kiefernforsten. Naturnahe Wälder sind auf einzelne Flächen beschränkt. In die Forsten eingebettet liegen Rodungen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Die Niederungen und kleinen Bachtälchen bieten das Einheitsgrün meliorierter und überdüngter Intensivwiesen und Weiden mit teilweise naturnahen Bereichen.

3.3 Änderungen im Flächennutzungsplan

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplans werden folgende Flächen angepasst:

- Fläche unmittelbar südlich von Dretzel
- Entlang der Bahnstrecke östlich der Stadt Genthin
- Entlang der Bahnstrecke westlich von Genthin A
- Entlang der Bahnstrecke westlich von Genthin B
- Östlich des Roßdorfer Wegs in Genthin
- Nordöstlich in Parchen an der Genthiner Straße
- Nördlich des Hauptgraben in Parchen
- Entlang der Steinstraße in Parchen

- Entlang der Autobahn A2 in Gehlsdorf
- Nördlich der Kläranlage in Genthin
- Flächen südlich von Dreztel und Gladau
- Nördlich von Parchen
- Im Gewerbegebiet Nord in Genthin
- Änderung einer Fläche für kulturelle Zwecke in eine Gewerbefläche auf dem Gelände von inprotec
- Wohngebiet Hofstück in Tuchein
- Genthin Agri-PV
- Östlich von Tuchein an der Bundesstraße
- Westlich von Parchen, nördlich des Lehmkuhlengraben
- Am Windpark Genthin
- Ausweisung des Klärwerks Tuchein als Versorgungsanlage
- Ausweisung von Fläche zur Rohstoffgewinnung in Parchen
- Kläranlage Genthin
- Windpark Parchen Fienerode

4. Übergeordnete Planungen und Planungsvorgaben

Wie die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, so steht der Flächennutzungsplan selbst im Kontext eines übergreifenden Systems räumlicher Planung. Er ist in das System der landesplanerischen Vorgaben eingebunden.

Entsprechend dem Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986, zuletzt geändert 22.03.2023) haben die Länder Rechtsgrundlagen, um eine Raumordnung zu schaffen (Landesplanung). Das Land Sachsen-Anhalt entspricht dieser Forderung mit dem:

- Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) vom 23.04.2015
- Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 14.12.2010
- sowie auf der Ebene der Regionen mit dem

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsgemeinschaft Magdeburg (in Kraft seit 15.07.2025) und darüber hinaus die aktuellen Versionen des:

- Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt
- Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan Magdeburg

4.1 Landesplanung

Das für das Planungsgebiet und die Vorhaben der großflächigen Photovoltaikanlagen relevante Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 2010 enthält Vorgaben für den Flächennutzungsplan der Stadt Genthin als übergeordnete Planung

Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA 2010)

Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 bildet den übergeordneten Rahmen der Landesplanung in Sachsen-Anhalt. Im LEP die polyzentrale und nachhaltige Entwicklung von Sachsen-Anhalt verankert. Das LEP enthält raumordnerische Grundsätze zur zentralörtlichen Gliederung, zu einer nachhaltigen Siedlungs-, Freiraum- und Verkehrsentwicklung und zur Entwicklung der Kulturlandschaft. Der Landesentwicklungsplan trat am 12.März 2011 in Kraft und löste damit das bisherige Gesetz über den Landesentwicklungsplan für das Land Sachsen-Anhalt von 1999 ab.

Demnach sind für das Gemeindegebiet der Stadt Genthin mit Bezug zu den Änderungsflächen folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung festgeschrieben.

G 13: Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig

- *die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und*
- *flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.*

Z 106 Der zügige Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung, als zentraler Punkt des von der Bundesregierung beschlossenen „Integrierten Energie- und Klimaprogramms“ (IEKP) und der verstärkte grenzüberschreitende Stromhandel und neue konventionelle Kraftwerke machen den Bau neuer Höchstspannungsleitungen in Deutschland dringend erforderlich. [...]

Z 107 Der weitere Ausbau des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung erfordert in Sachsen-Anhalt eine zügige Anpassung der vorhandenen Netzinfrastruktur im Hochspannungsbereich. [...]

Z 115: Photovoltaikfreiflächenanlagen sind in der Regel raumbedeutsam und bedürfen vor ihrer Genehmigung einer landesplanerischen Abstimmung. Dabei ist insbesondere ihre Wirkung auf

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

zu prüfen

Im Grobkonzept zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt vom Dezember 2022 wird zudem folgende Aussage getroffen:

„Die Errichtung von Freiflächensolaranlagen ist in der Regel als raumbedeutsam einzustufen und soll daher möglichst freiraumschonend sowie raum- und landschaftsverträglich erfolgen. Zudem sollen die Freiflächensolaranlagen über eine räumliche Nähe zur städtischen Siedlungsstruktur und zum Letztverbraucher verfügen. Zur besseren Steuerung sollen Kriterien aufgenommen werden, die zur einheitlicheren Einschätzung der Raumbedeutsamkeit beitragen.“

Am 02 September 2025 hat die Landeregierung den zweiten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Stellen freigegeben. Teile des Entwurfs sind der Textteil, Begründung und mit der Hauptkarte, Festlegungskarte Raumstruktur, Festlegungskarte Mittelbereiche, Festlegungskarte Untertägige Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung, Erläuterungskarte Schwerpunkttraum für die Landwirtschaft auch Entwürfe von Planzeichnungen. Abschließend ist ein Umweltbericht beigelegt.

4.2 Regionalplanung

Regionaler Entwicklungsplan Magdeburg 2025

Am 15.07.2025 trat der regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg in Kraft. Zuvor wurde er am 19.02.2025 durch die Regionalversammlung und am 26.05.2025 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde beschlossen und genehmigt.

Die Ziele und Grundsätze des LEP LSA 2010 gelten weiterhin, sofern sie nicht durch die Ziele und Grundsätze in dem Regionalplan konkretisiert worden sind. In Anlehnung an

die Leitbilder der Ministerkonferenz vom 09.03.2016, welche als weiterentwickelte gemeinsame Strategie für die Raumordnungs- und Raumentwicklungspolitik von Bund und Ländern verstanden werden soll, sind für die Planungsregion Magdeburg folgende Leitbilder entwickelt worden:

Wettbewerbsfähigkeit stärken

- Wirtschaftliche Entwicklung unter Berücksichtigung des 30 ha - X – Ziels (30 ha Neuversiegelung pro Tag bis zum Jahr 2030)
- Potenziale der Region in Netzwerken bündeln
- Breitbandausbau fördern und Digitalisierung stärken
- Forschung, Lehre und Wirtschaft verknüpfen, um frühzeitig Fachkräfte von Hochschulen zu binden
- Interkommunale Kooperation zur Stärkung peripherer Räume

Daseinsvorsorge sichern

- Ausrichtung der Daseinsvorsorge auf die Bedürfnisse von Familien ausrichten
- Bedarfsgerechtes ausbauen von Betreuungsangeboten
- Etablierung von flexiblen, mobilen Formen der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum

Raumnutzung steuern und nachhaltig entwickeln

- Sicherung der landwirtschaftlichen Böden vor Wind- und Wassererosion
- Erhalt von Freiräumen und unverschnittenen Landschaften
- Länderübergreifendes ökologisches Verbundsystem schaffen, um die Tier- und Pflanzenwelt sowie das Landschaftsbild wertvoller Landschaftsteile zu vernetzen
- Flächensparende Raumentwicklung und Schutz des Freiraums durch Bündelung und Konzentration von Infrastrukturen bei Berücksichtigung von Vorbelastungen
- Infrastrukturfolgekosten durch eine kompakte Siedlungsstruktur senken, um eine geringer werdende Bevölkerung gerecht zu werden
- Kulturtourismus der Kulturlandschaften in der Planungsregion behutsam weiterentwickeln

- Verträgliche Integration von Vorhaben im Außenbereich (erneuerbare Energien, Netzausbau etc.) in die Kulturlandschaft

Klimaschutz und –Anpassung sowie Energiewende gestalten

- Anpassung der Übertragungs- und Verteilnetzinfrastuktur an den Herausforderungen der erneuerbaren Energien
- Erhöhung der Akzeptanz der erneuerbaren Energien durch verschiedene Teilhabe Möglichkeiten
- Sicherung und zu Rückgewinnung von Überschwemmungsbereichen als Retentionsraum sowie die Verbesserung des Wasserrückhaltes in der Fläche der Einzugsgebiete der Flüsse
- Schützen von klimarelevanten Freiräumen und Kaltluftentstehungsgebieten sowie Frischluftschneisen, um langanhaltende Hitzeperioden vorzubeugen
- Maßnahmen zum Schutz der Ressource Wasser ergreifen
- Stärkung von Synergieeffekten zwischen Klimaschutz und Anpassungsstrategien an die Folgen des Klimawandels in den Bereichen Naturschutz, Erhalt der Biodiversität, Verbesserung des Wasserhaushaltes und der Erhalt der Bodenfruchtbarkeit als Produktionsgrundlage für Nahrungsmittel

Die Inhalte der Regionalplanung stellen übergeordnete Ziele und Grundsätze der Raumordnung dar. Die Ziele sind dabei verbindliche Vorgaben. Die Grundsätze des Regionalen Entwicklungsplans sind in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Zu dem Regionalplan gibt es einen gesonderten Teil mit einer Standortkonzeption für Windenergie für die Region Magdeburg. Dieser Teilplan ist durch ein rechtskräftiges Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Magdeburg für unwirksam erklärt worden. Aus diesem Grund sind die Festlegungen zur Windenergienutzung nicht mehr anzuwenden. Ein nachfolgender sachlicher Teilplan „Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg“ befindet sich mit dem Beschluss vom 12.10.2022 in Aufstellung. Die Planungsgemeinschaft Magdeburg hat außerdem einen sachlichen Teilplan „Ziele und

Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur - Zentrale Orte / Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge / Großflächiger Einzelhandel in der Planungsregion Magdeburg“ erstellt, dessen Genehmigung am 16.04.2024 öffentlich bekanntgemacht wurde.

Schutzgebietsflächen werden durch die Änderungsflächen nicht berührt.

4.3 Naturschutzfachliche Vorgaben

Zu den naturschutzfachlichen Vorgaben zählt ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes, die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt aus dem Jahr 2001, das Landschaftsprogramm aus dem Jahr 1994 und das Ökologische Verbundsystem.

Der Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogrammes, die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt, stellt die übergeordneten, landesweiten Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes dar. In diesem Landschaftsprogramm wurden die einzelnen Landschaftseinheiten in Sachsen-Anhalt in Hinblick auf den gegenwärtigen Zustand erläutert und es wurden Leitbilder zu den Landschaftseinheiten aufgestellt. Bei der Erarbeitung des Landschaftsplans wurden Rahmenbedingungen festgelegt, diese sind:

- Die Landschaftsgliederung verfolgt den Zweck, einen Beziehungs- und Ordnungsrahmen für den Naturschutz und die Landschaftsplanung zu liefern.
- Sie bezieht mit ihrem anwendungsorientierten Ansatz sowohl die standörtlichen Faktoren, die aktuelle und potentielle natürliche Vegetation und die Tierwelt als auch die aktuelle Flächennutzung und das Landschaftsbild in die Bestimmung und Abgrenzung der Landschaftseinheiten ein.
- Der Landschaftsgliederung wird das Auftreten, die Verteilung und Repräsentanz von Schutzflächen und -objekten nach Naturschutzrecht gegenübergestellt.

Um dem Arten- und Lebensraumschwund effektiv und nachhaltig entgegenzuwirken und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Erhaltung der biologischen Vielfalt wirksam zu schützen, reicht der klassische Naturschutz in Form eines abgestuften Schutzgebietssystems nicht mehr aus. Es besteht die Notwendigkeit eines flächendeckenden und abgestuften Naturschutzansatzes. Aus diesem Grund wurde das Ökologische Verbundsystem (ÖVS) erstellt.

Einen Schwerpunkt dabei stellen Biotopverbundplanungen dar, die die Zielstellung verfolgen, die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume einschließlich ihrer Rastplätze und Wanderwege sind zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und erforderlichenfalls wiederherzustellen und zu verbinden.

Ein Landschaftsplan gibt es für die Einheitsgemeinde Stadt Genthin nicht.

4.4 Standortkonzept für Freiflächensolaranlagen

Das Standortkonzept für Freiflächensolaranlagen der Stadt Genthin verfolgt das Ziel, den Ausbau der Photovoltaik im Stadtgebiet gezielt zu steuern und dabei die Anforderungen der Energiewende mit den Belangen von Natur, Landschaft, Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung in Einklang zu bringen. Grundlage ist ein gesamtstädtischer Ansatz, der geeignete Flächen systematisch identifiziert und gleichzeitig Konflikte minimieren soll. Dabei wird großer Wert daraufgelegt, die Akzeptanz in der Bevölkerung zu sichern und die Entwicklung nachvollziehbar zu begründen.

Ein zentrales Prinzip des Konzepts ist die klare Priorisierung von Standorten. Vorrangig sollen Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden errichtet werden. Erst danach kommen bereits versiegelte oder vorbelastete Flächen wie Konversionsstandorte oder ungenutzte Gewerbe- und Industriegebiete in Betracht. Die Inanspruchnahme von Freiflächen soll hingegen nur nachrangig erfolgen und sich möglichst auf konfliktarme Standorte beschränken.

Für die Steuerung der Entwicklung wird das Stadtgebiet in verschiedene Kategorien eingeteilt. Flächen, die aus rechtlichen oder fachlichen Gründen ungeeignet sind, werden konsequent ausgeschlossen. Dazu zählen insbesondere Schutzgebiete des Naturschutzes, Wälder, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsbereiche sowie landwirtschaftliche Flächen mit hoher Ertragsfähigkeit. Auch Landschaftsschutzgebiete werden von der Stadt als Ausschlussflächen definiert.

Daneben gibt es Bereiche, die nur eingeschränkt für Photovoltaik geeignet sind. Hierzu gehören unter anderem Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt, den Hochwasserschutz oder die Landwirtschaft. In solchen Fällen ist eine Nutzung nur nach

sorgfältiger Einzelfallprüfung möglich, bei der geprüft werden muss, ob die Auswirkungen vertretbar sind und ob keine besser geeigneten Alternativen zur Verfügung stehen.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen. Diese sollen möglichst erhalten bleiben, da sie eine wichtige Grundlage für die regionale Versorgung darstellen. In Vorranggebieten für Landwirtschaft sind Freiflächensolaranlagen daher grundsätzlich nur als sogenannte Agri-Photovoltaikanlagen zulässig, bei denen die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin gewährleistet ist.

Darüber hinaus sieht das Konzept vor, den Umfang des PV-Ausbaus auf kommunaler Ebene aktiv zu steuern. So kann die Stadt sowohl eine Zielgröße für die erzeugte Energiemenge als auch eine maximale Flächeninanspruchnahme festlegen, beispielsweise in Form eines prozentualen Anteils am Stadtgebiet. Ziel ist es, einen angemessenen Beitrag zur Energiewende zu leisten, ohne die Flächenentwicklung aus dem Gleichgewicht zu bringen.

Ergänzend können qualitative Anforderungen an Projekte gestellt werden. Dazu zählen unter anderem eine geeignete Erschließung, die Einbindung in bestehende Infrastrukturen sowie Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Auch eine finanzielle Beteiligung der Kommune oder ein lokaler Unternehmenssitz der Betreiber können vorgesehen werden.

Insgesamt verfolgt das Konzept einen differenzierten und eher restriktiven Ansatz: Der Ausbau der Photovoltaik soll gezielt gelenkt, räumlich konzentriert und auf möglichst konfliktarme Flächen beschränkt werden. Gleichzeitig wird der Schutz von Natur, Landschaft und Landwirtschaft als gleichwertiges Ziel berücksichtigt, sodass eine nachhaltige und langfristig tragfähige Entwicklung ermöglicht wird.

5. Änderungsflächen im Flächennutzungsplan

5.1 Nutzung /Städtebauliche Situation

Die Änderungsflächen sind in der gesamten Gemeinde der Stadt Genthin verteilt. Die Änderungsflächen, die ein Sondergebiet für Photovoltaik zum Inhalt haben, sind derzeit meist als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Drei der Flä-

chen befinden sich entlang von Bahnstrecken und eine weitere entlang der Bundesautobahn A 2 und sind damit nach dem erneuerbare Energien Gesetz förderfähig. Die einzelnen Änderungsflächen sind in folgenden genauer erläutert.

Tabelle 1: Änderungsflächen in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Nummer der Änderungsfläche	Name der Fläche	Gemarkung	Flur und Flurstücksbezeichnungen	Größe in m ²	Darstellung der Fläche im FNP vor der Änderung	Darstellung der Fläche im FNP nach der Änderung
1	Entlang der Bahnstrecke östlich der Stadt Genthin	Genthin	Flur 3: 68/1, 75/3, 209/116, 210/116, 211;116, 114, 120, 291/122, 364/118, 363/118, 213/118, 119, 10072, 10075, 10077, 10082, 10065, 10067, 10080, 140/3, 145/6, 225/159, 224/157, 278/35	390.147	Landwirtschaftliche Nutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
2	Entlang der Bahnstrecke westlich von Genthin A	Genthin	Flur 18: 4/36, 4/40-4/54, 10070	57.969	Landwirtschaftliche Nutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
3	Entlang der Bahnstrecke westlich von Genthin B	Genthin	Flur 19: 35, 38, 39, 42, 43, 47/1, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 30/3, 69/3, 73/5, 114/27, 135/70, 73/3-73/5, 74, 77, 78, 81, 82, 133/68, 136/71, 140/71, 137/72,	345.168	Landwirtschaftliche Nutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

			141/72, 75, 76, 79, 80, 61/1, 63, 64/1, 10006			
4	Nördlich der Kläranlage in Genthin	Genthin	Flur 1: 17/28	20.209	Gewerbenutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
5	Ergänzung im Gewerbegebiet Nord in Genthin	Genthin	Flur 1: 17/27, 10277, 10283	26.963	Gewerbenutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
6	Östlich des Roßdorfer Wegs in Genthin	Genthin	Flur 2: 10156, 10157, 111/13, 111/18, 111/20, 111/21, 111/27, 111/36	84.846	Gewerbenutzung, Solarpark „Alte Deponie“ Genthin	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
7	Am Windpark Genthin	Genthin	Flur 11: 10001, 10003, 3/16, 3/17, 3/18, 10005, 10007, 10009, 3/22, 3/21	172.983	Landwirtschaftliche Nutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
8	Änderung einer Fläche für kulturelle Zwecke in	Genthin	Flur 2: 10503, 10367, 10369	33.563	Grünfläche, Gemeinbedarfsfläche	Gewerbe- fläche

	eine Gewerbefläche auf dem Gelände von inprotec					
9	Fläche unmittelbar südlich von Dretzel	Gladau	Flur 11: 90/2, 91 Flur 10: 102	241.188	Landwirtschaftliche Nutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
10	2 Flächen südlich von Dretzel und Gladau	Gladau	Flur 11: 76 Flur 16: 22, 23, 2/10 Flur 9: 14/48, 14/49, 14/43, 14/35-14/40, 14/52, 14/56, 14/57, 14/41, 14/58, 14/59	280.417	Landwirtschaftliche Nutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
11	Entlang der Autobahn A2 in Gehlsdorf	Paplitz	Flur 14: 2, 3, 6, 7, 10,11, 15/1, 69-80, 86, 23/1, 23/2, 23/3	236.282	Landwirtschaftliche Nutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
12	Nördlich von Parchen	Parchen	Flur 3: 42/1, 159/45, 158/45, 157/45, 64/1, 62/1, 140/47, 47/1, 47/2, 47/3, 188/54, 225/55, 224/55, 215/56, 214/56, 58/1, 58/1, 217/58, 218/58, 58/2, 52/1, 295/69,	1.039.131	Landwirtschaftliche Nutzung, zum Teil Wald Darstellung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

			72, 74/1, 271/77, 272/77 Flur 4: 33, 34, 183/36, 184/36, 37, 38/1, 40/1, 41/1, 41/2, 41/3, 32, 204/44			
13	Nordöstlich in Parchen an der Genthiner Straße	Parchen	Flur 3: 10014, 10016 Flur 11: 211/4	95.614	Landwirtschaftliche Nutzung, Sondernutzung, Grünfläche	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
14	Nördlich des Hauptgrabens in Parchen	Parchen	Flur 9: 4/1, 2/1 Flur 10: 2/11, 2/6, 2/1, 2;3, 2/9, 3/7, 2/8, ¾, 3/8, 2/4, 3/9, 3/3, 3/2, 2/2, 2/7, 6/1, 2/12, 3/5, 3/1, 2/5, 2/10, 3/6, 7/1 Flur 11: 2/15, 2/10, 2/6, 2/2, 2/17, 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	581.458	Landwirtschaftliche Nutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
15	Entlang der Steinstraße in Parchen	Parchen	Flur 11: 17, 18/1, 20/1, 22, 10102, 32, 10116, 830/33, 35, 36, 226/3-226/10,	265.516	Landwirtschaftliche Nutzung	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik

16	Ausweisung von Fläche zur Rohstoffgewinnung in Parchen	Parchen	Flur 4: 10035, 10037, 10041	127.000	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik	Landwirtschaftliche Nutzung
17	Östlich von Tuchem an der Bundesstraße	Tuchem Paplitz	Flur 11: 141/29, 142/29, 144/29, 146/29, 29/7, 151/26, 152/26, 154/26, 156/26, 158/26, 153/61 Flur 4: 54-58	404.632	Landwirtschaftliche Nutzung, Waldfläche	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik
18	Ausweisung des Klärwerks Tuchem als Versorgungsanlage	Tuchem	Flur 7: 42/2, 42/5, 42/4	100.000	Landwirtschaftliche Nutzung	Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser
			Flur 7: 214/44	16.520	Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser	Landwirtschaftliche Nutzung
19	Wohngebiet Hofstück in Tuchem	Tuchem	Flur 8: 91/1, 90/3, 92/1, 1029/98, 93/1, 96, 97, 10179 Flur 19: 14/8, 14/3, 537/14, 11/8,	49.519	Grünfläche,	Wohnnutzung

			655/11, 11/6, 11/7, 11/5, 11/4, 10/5, 10/4, 10/3, 9/2, 8/2, 8/3, 7/2, 6/4, 6/3			
20	Agri-Solar- park in Genthin	Genthin	Flur 16: 47, 190/50, 10048, 10047 10049, 10010, 10022, 16/1, 150/6, 208/13, 12/1, 10049, 7/26, 7/3, 7/8, 7/7, 7/19, 231/20, 7/25, 10012,	1.620.177	Landwirt- schaftliche Nutzung	Sonderge- biet mit der Zweckbe- stimmung Photovol- taik
21	Windpark- idee Pachen- Fienerode	Parchen Genthin	Flur 10: 4/26, 21/1 20/1, 31/1, 160/28, 201/29, 200/29, 159/29, 33/4, 33/3, 33/1, 33/2, 33, Flur 8: 18, 23/1, 19, 22/4, 22/3, 22/2, 22/1, 21, 20, 24, 107/25, 26/1 63/1, 61/1, 59/1, 57/1, 55/1, 53/1, 51/1, 49/1, 47/1, 45/1, 43/1, 41/1, 39/1, 118/39, 38, 37, 119/72, 71, 35/1, 33/1, 111/35, 110/35, 31/1, 29/2, 29/1, 28/1, 27/1, 91/30, Flur 43: 1/4, 1/3, 9,	500.853	Landwirt- schaftliche Nutzung	Sonderge- biet mit der Zweckbe- stimmung Windener- gieanlage

22	Kläranlage Genthin	Genthin	Flur 3: 375/177, 373/176, 10021, 10026, 10018, 10025, 10096, 10015, 376/181, 10095, 10019,	371/174, 10024, 366/172, 10017, 10022, 10016, 10014, 10093, 10094,	66.210	Landwirt- schaftliche Nutzung	Fläche für Versor- gungsan- lagen mit der Zweckbe- stimmung Abwasser
----	-----------------------	---------	--	--	--------	-------------------------------------	---

Genthin

1. Entlang der Bahnstrecke östlich der Stadt Genthin

Östlich von Genthin sollen auf mehrere Flächen, die eng beisammen liegen, Freiflächen-photovoltaikanlagen entstehen. Diese Flächen liegen direkt angrenzend nördlich und südlich der Bahnlinie zwischen Genthin und Brandenburg an der Havel. Unterbrochen werden die einzelnen Flächen lediglich durch kleinere Waldstreifen, einen Graben und die Bahnlinie selbst. Die geplanten Flächen für Photovoltaik liegen zudem unmittelbar an der Siedlungsgrenze der Stadt Genthin, da sie östlich an bestehende Gewerbeflächen anschließt. Erschlossen werden die Flächen, auf der derzeit landwirtschaftliche Nutzung vorherrscht, entweder von der Karower Straße von Süden oder von der Verlängerung des Heinigtenweges von Norden. Die Flächen an der Bahnlinie sind durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz besonders gut für eine Entwicklung als Photovoltaikfläche geeignet, da Flächen in einem Abstand von 500 Meter von dem äußeren Rand des Schienenweges besonders gefördert werden.

Abbildung 1: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



2. Entlang der Bahnstrecke westlich von Genthin (A)

Auch westlich der Stadt Genthin sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang der Bahnlinie (Linie zwischen Genthin und Burg (bei Magdeburg)) errichtet werden, die eine Änderung des Flächennutzungsplans voraussetzen. Durch den geringen Abstand zur Bahnlinie ist auch diese Fläche besonders förderfähig. Zudem liegt die geplante Photovoltaikanlage unmittelbar westlich der Bundesstraße B 1. Erschlossen wird die Fläche vom Eichenweg.

Abbildung 2: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



3. Entlang der Bahnstrecke westlich von Genthin (B)

Weiter westlich der Änderungsfläche 2, befindet sich die Änderungsfläche 3, die ebenso an der Bahnlinie zwischen Genthin und Burg liegt und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden soll. Diese Fläche besteht aus zwei separaten, durch die Bahnlinie getrennte Flächen, die nördlich und südlich der angesprochenen Bahnlinie liegen. Zudem wird die Fläche durch Waldbereiche und den Tuheim-Parchener Bach begrenzt. Die Fläche selbst ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Durch die Nähe zur Bahnlinie, kann eine Entwicklung der Fläche als Freiflächen-Photovoltaikanlage auch wieder gefördert werden.

Abbildung 3: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



4. Nördlich der Kläranlage in Genthin

Änderungsfläche 4 befindet sich im Norden der Stadt Genthin, unmittelbar nördlich der Kläranlage der Stadt. Die relativ kleine Fläche ist derzeit landwirtschaftlich geprägt und soll als Fläche für eine Sondernutzung mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden. Erschlossen wird die Fläche über die Fritz-Henkel-Straße. Unmittelbar südlich der geplanten PV-Anlage, werden weitere Flächen für eine Überplanung mit Photovoltaik vorbehalten und im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Änderungsfläche 4 grenzt direkt an der Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Brettin der Einheitsgemeinde Jerichow.

Abbildung 4: Darstellung der Fläche im rechtsgültigen FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



5. Ergänzung im Gewerbegebiet Nord in Genthin

Unmittelbar angrenzend des Klärwerks der Stadt Genthin sind ebenfalls Flächen für Photovoltaik geplant. Diese werden durch die Änderung zu einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik für eine Entwicklung vorbehalten. Erschlossen werden die beiden separaten Flächen ebenfalls über die die Fritz-Henkel-Straße, bzw. durch ein Wirtschaftsweg von der Straße zum Klärwerk. Die Flächen liegen ebenfalls unter dem Abstand von 500 Metern Entfernung zu einer Bahnlinie, weshalb auch diese Flächen besonders förderfähig sind. Die Flächen sind durch eine landwirtschaftliche Nutzung und Gehölze geprägt. Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Gewerbeflächen ausgewiesen.

Abbildung 5: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



6. Östlich des Roßdorfer Weges in Genthin

Im Osten von Genthin wird eine weitere Fläche für die Nutzung als Photovoltaik-Anlage im Flächennutzungsplan vorbehalten. Diese liegt nördlich der Bundesstraße B 1 und östlich der Roßdorfer Straße. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist dort bereits eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, für den geplanten Solarpark „Alte Deponie“ Genthin dargestellt. Weitere Flächen, die in der Änderungsfläche mit einbezogen werden, sind als Gewerbefläche dargestellt. Die Änderungsfläche grenzt direkt an die Gemeindegrenze zur Nachbargemeinde Jerichow.

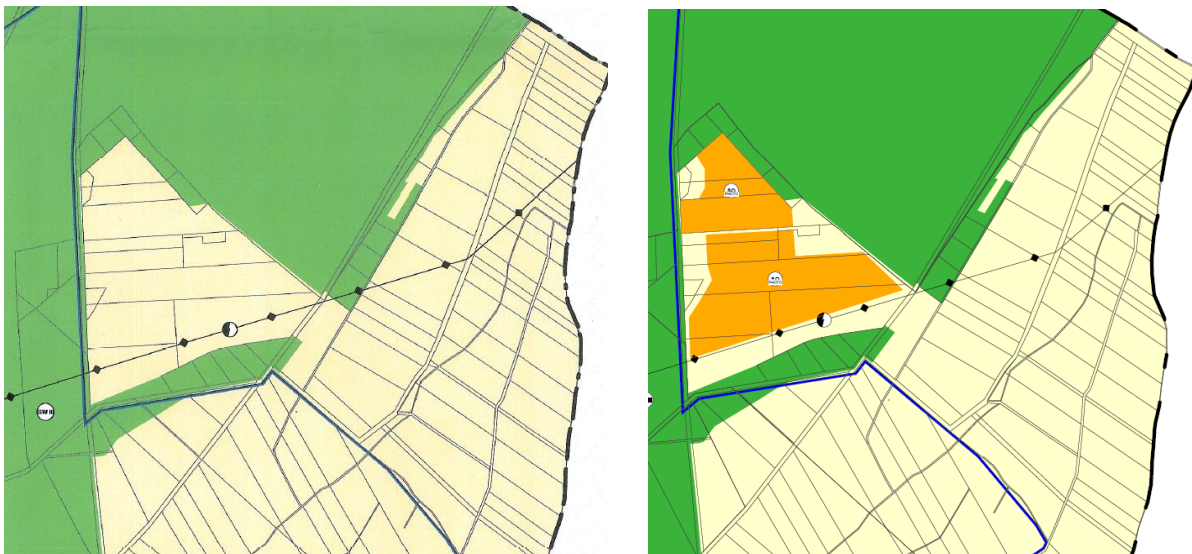
Abbildung 6: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



7. Am Windpark Genthin

Nördlich von Genthin sind bereits in einem Windpark drei Windräder errichtet worden. Zwischen diesen Windrädern ist zudem geplant, die Fläche mit einer Photovoltaikanlage zu beplanen. Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen in der Nähe von Windenergieanlagen muss auf die Sicherheitsabstände der Windenergieanlagen zu den Paneelen geachtet werden. Die Fläche, auf der die PV-Anlage geplant ist, ist derzeit landwirtschaftlich geprägt und als solche auch im derzeit gültigen Flächennutzungsplan dargestellt. Erschlossen wird die Fläche über die Wirtschaftswege, die auch die Windenergieanlagen anschließen. Das Ertragspotenzial der Böden ist mit einer Ackerzahl von unter 28 nicht sehr hoch, aus diesem Grund sind die Böden dort für eine weitere Entwicklung als Photovoltaik-Anlage gut geeignet.

Abbildung 7: Darstellung der Fläche im rechtsgültigen FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



8. Änderung einer Fläche für kulturelle Zwecke in eine Gewerbefläche auf dem Gelände von inprotec

Auf der Fläche der Firma inprotec soll eine gewerbliche Entwicklung stattfinden. Aus diesem Grund muss die dortige Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in eine Gewerbefläche geändert werden. Für die Nutzung und Entwicklung der Fläche wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Firma inprotec und der Stadt Genthin angestrebt. Die Fläche befindet sich südlich der Ziegelstraße und nördlich des Elbe-Havel-Kanals.

Abbildung 8: Darstellung der Fläche im rechtsgültigen FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



Gladau

9. Fläche unmittelbar südlich von Dretzel

Die Sondergebietsfläche liegt unmittelbar südlich der Ortschaft Dretzel der Gemeinde Gladau. Die in der Tabelle genannten Flurstücke sind von der Bahnhofstraße und von der Straße der Freundschaft über weitere Wirtschaftswege erreichbar. Nördlich der Fläche grenzt die Firma TKS Telekommunikationsausbau Services GmbH an. Die Fläche selbst ist landwirtschaftlich geprägt. Die Böden sind mit einer Ackerzahl zwischen 34 und 44 gut für eine Entwicklung als Photovoltaikanlage geeignet.

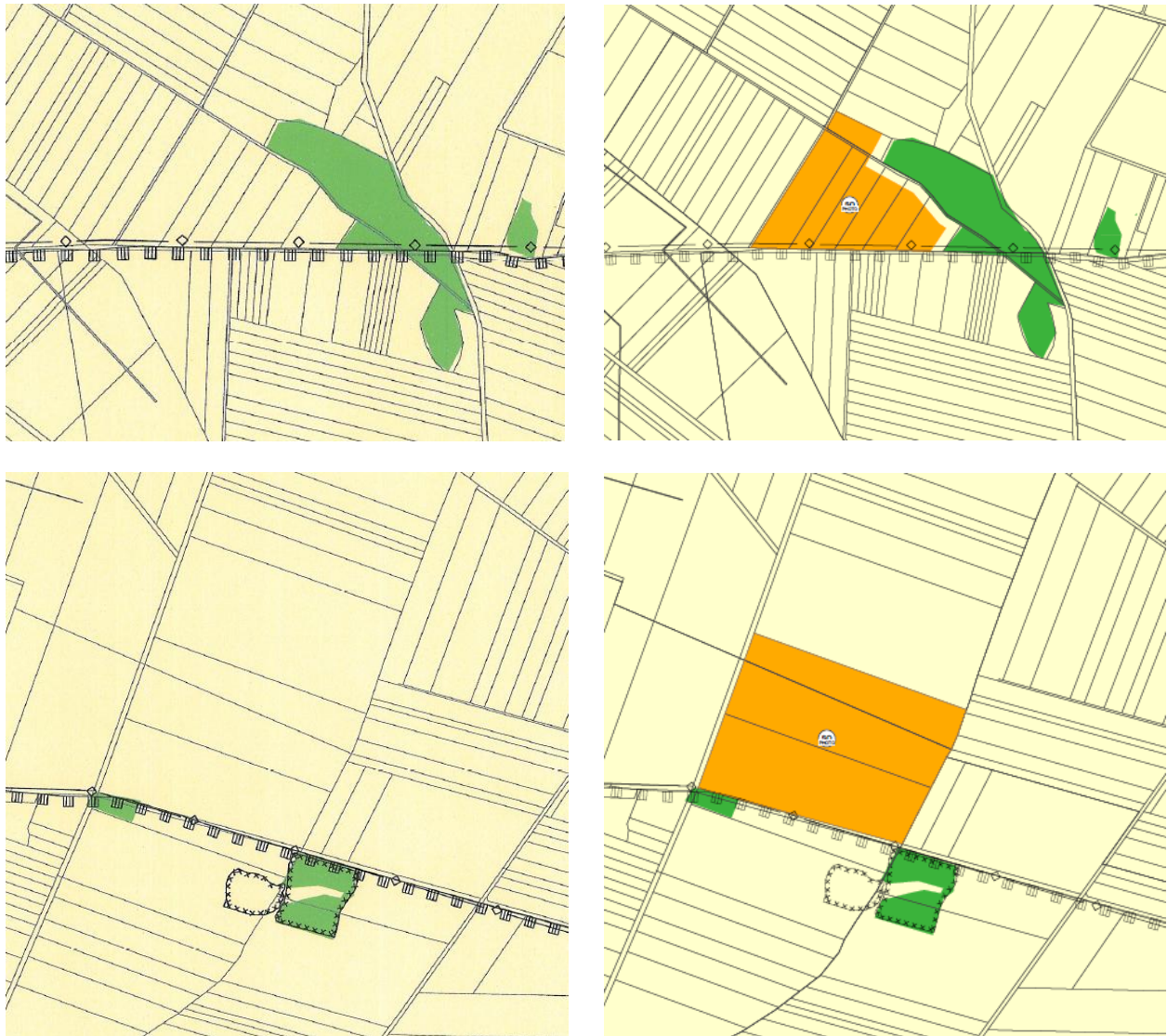
Abbildung 9: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



10. 2 Flächen südlich von Dretzel und Gladau

Das geplante Vorhaben der Änderungsfläche(n) 11 liegt südlich von Dretzel und östlich von Gladau und besteht aus zwei unterschiedlichen Projektflächen. Da es dennoch ein Projekt der MST Renewables GmbH ist, werden die Flächen unter einer Änderungsfläche zusammengefasst. Die Flächen sind mit 19,7 ha und 18,1 ha fast gleich groß. Beide Flächen sind derzeit landwirtschaftlich geprägt und sollen für eine Entwicklung als Photovoltaik-Anlage vorbehalten werden. Erschlossen werden die beiden Flächen durch zahlreiche Wirtschaftswege, die unter anderem an die B 107 und die Ortschaften Dretzel und Gladau angeschlossen sind.

Abbildung 10: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



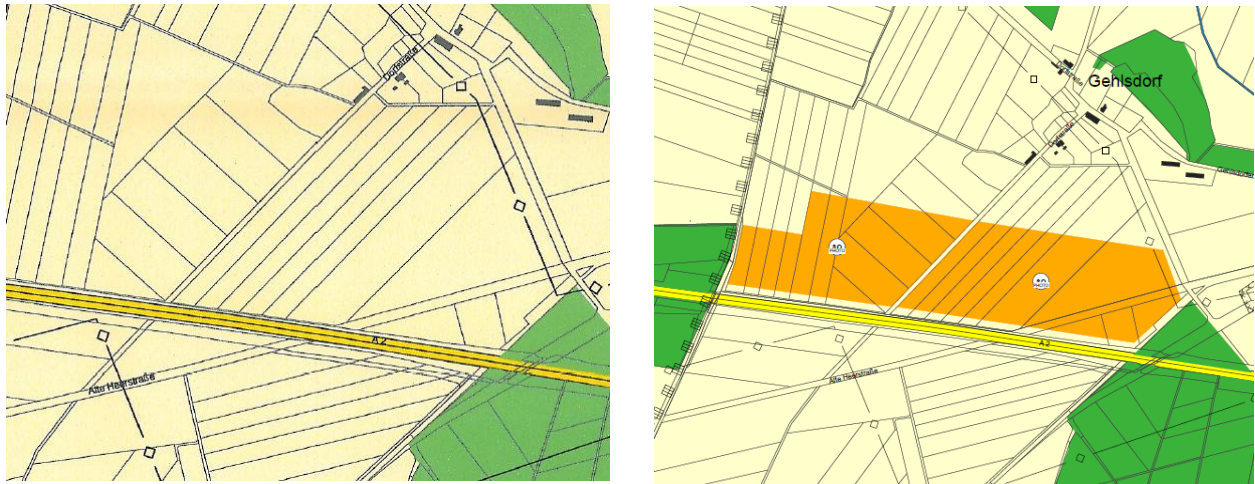
Paplitz

11. Entlang der Autobahn A2 in Gehlsdorf

In der Gemarkung Paplitz, ist südlich der Ortschaft Gehlsdorf und nördlich der Bundesautobahn A 2 eine weitere Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Aufgrund der Nähe zur A 2 ist die geplante Anlage auch durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz besonders gefördert. Erschlossen wird die geplante Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik über zahlreiche Wirtschaftswege, eine befestigte Straße, die an die Fläche

angrenzt, ist nicht vorhanden. Die Fläche ist derzeit landwirtschaftliche geprägt und hat mit einer Ackerzahl von 28 bis 44 eine geringe bis mittlere Bodengüte.

Abbildung 11: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



Parchen

12. Nördlich von Parchen

Nördlich der Ortschaft Parchen befindet sich eine weitere Fläche, die als Entwicklung einer Freiflächen Photovoltaikanlage dient und als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen werden soll. Die Fläche befindet sich unweit der Bundesstraße B 1 und wird auch von dieser durch weitere Wirtschaftswege erschlossen. Nördlich grenzt eine größere Waldfläche an, die Fläche selbst ist jedoch landwirtschaftlich geprägt. Innerhalb der geplanten Fläche für die Photovoltaikanlage befindet sich auch eine kleinere Waldfläche. Die Ackerzahl der dortigen landwirtschaftlichen Böden ist kleiner als 28, damit ist das Ertragspotenzial der Böden eher gering, was eine gute Eignung für eine Nutzung als Photovoltaikanlage bedeutet.

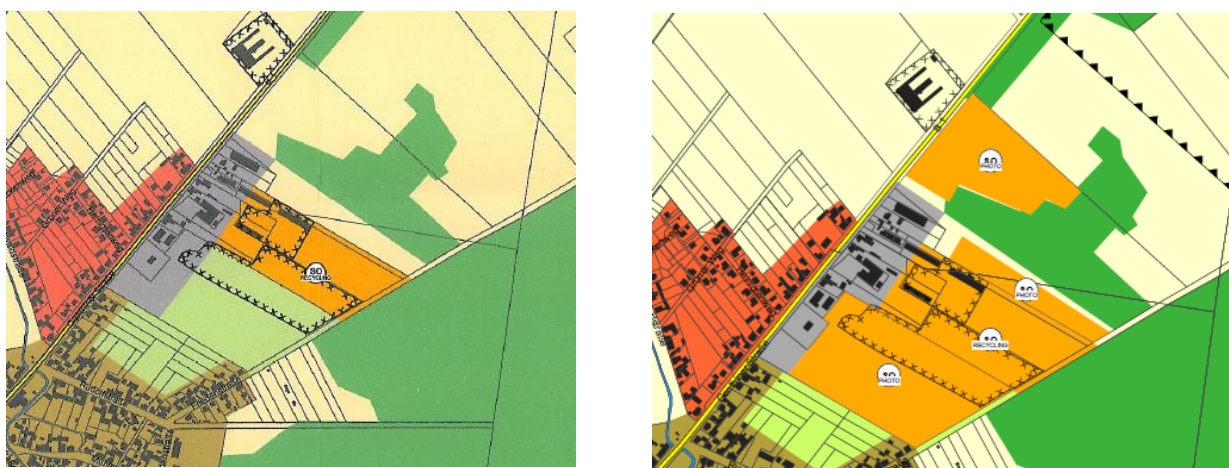
Abbildung 12: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



13. Nordöstlich in Parchen an der Genthiner Straße

Am Nordöstlichen Ortsausgang von Parchen befinden sich kleinere Gewerbeflächen und Sondergebietsflächen. Angrenzend zu den Flächen werden nun weitere Sondergebiete ausgewiesen, die der Entwicklung von Photovoltaik dienen sollen. Die Flächen werden über die Genthiner Straße und der Friedenstraße erschlossen und sind derzeit landwirtschaftlich geprägt. Unmittelbar westlich und südlich schließt sich bestehendes Siedlungsgefüge an. Während es westlich der Flächen die bereits angesprochenen Gewerbeflächen an der Genthiner Straße sind, sind es südlich der geplanten Sonderflächen Mischbebauungen an der Friedenstraße und der Mühlenstraße.

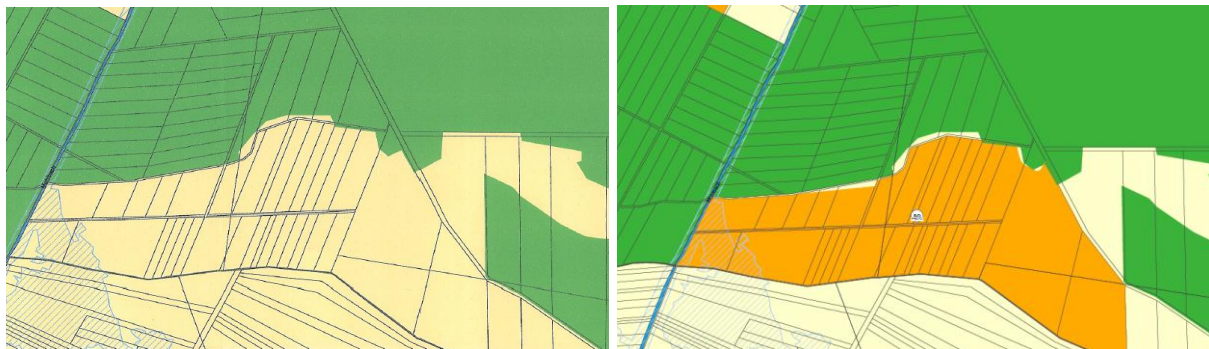
Abbildung 13: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



14. Nördlich des Hauptgrabens in Parchen

Im südlichen Teil der Gemarkung von Parchen befindet sich eine weitere Fläche, die als eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entwickelt werden soll. Die Änderungsfläche 16 befindet sich ebenfalls südlich der größeren zusammenhängenden Waldfläche des Koppenberges, an der sich die geplante Photovoltaikanlage anschließt. Diese befindet sich zudem östlich des Parchener Baches und nördlich des Hauptgrabens auf eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Entwickelt wird die Fläche von der Sonnenernte GmbH. Die Fläche ist als Standort von Moorböden des Finers Bruchs angegeben. Die Fläche kann über zahlreiche Wirtschaftswege erschlossen werden, die die landwirtschaftlichen Bereiche durchziehen.

Abbildung 14: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



15. Entlang der Steinstraße in Parchen

Südöstlich des Siedlungsgefüges von Parchen schließt sich entlang der Steinstraße ebenfalls eine geplante Photovoltaikanlage an, die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt wird. Die Fläche befindet sich nördlich und südlich der Steinstraße zwischen der Mischbebauung der Ortschaft Parchen und der Gewerbebebauung unter anderem mit der Agrargenossenschaft Hohenseeden/Parchen eG). Durch die Nähe zur Steinstraße wird die geplante Anlage auch durch diese erschlossen. Im derzeitigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Südlich an der geplanten Sondergebietsfläche schließt sich die Waldfläche des Koppenberges an. Mit einer Ackerzahl von unter 28 ist der landwirtschaftliche Boden als

eher schlecht zu bezeichnen, dies begründet die Ausweisung einer Photovoltaikanlage auf dieser Fläche.

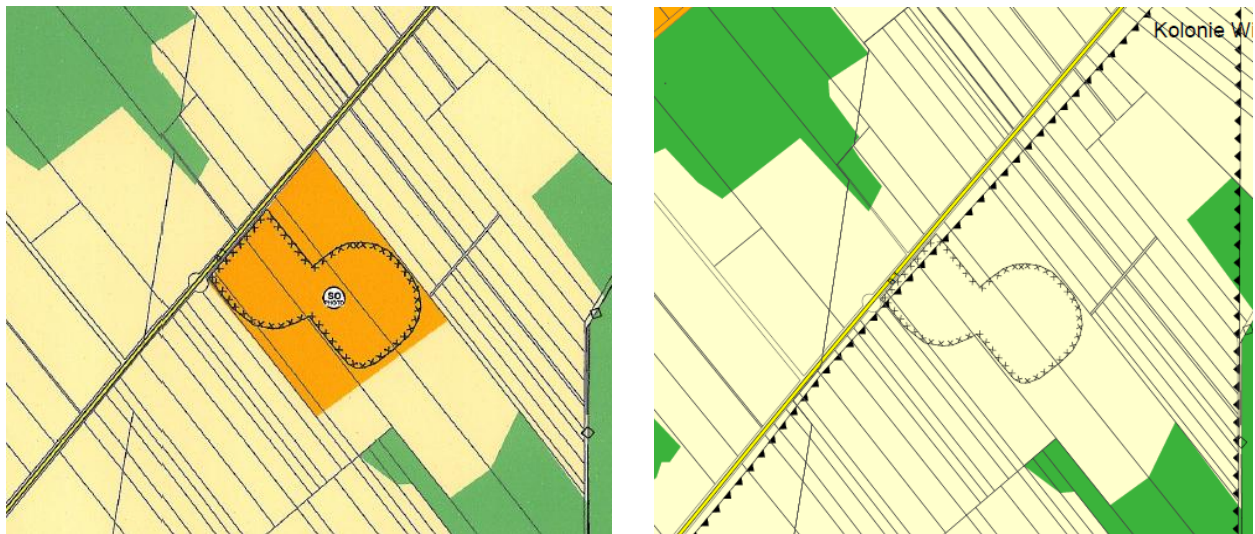
Abbildung 15: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



16. Ausweisung von Flächen zur Rohstoffgewinnung in Parchen

Die Fläche, die derzeit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik ausgewiesen ist, beinhaltet auch eine Darstellung zur Rohstoffgewinnung. Da auf der Fläche keine Altlastengefahr besteht, ist diese Fläche für den Kiesabbau geeignet. Die Genehmigung für den Kiesabbau besteht bis zum 31.12. 2049. Da durch den Kiesabbau keine Zwischennutzung als Fläche für Photovoltaik mehr möglich ist, muss diese Fläche im Flächennutzungsplan dementsprechend geändert werden. Die Fläche befindet sich an der Bundesstraße B1.

Abbildung 16: Darstellung der Fläche im rechtsgültigen FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



Tuheim

17. Östlich von Tuheim an der Bundesstraße

Diese Änderungsfläche in der Gemarkung Tuheim und Paplitz befindet sich an der Bundesstraße B 107 zwischen den beiden angesprochenen Gemeinden Tuheim und Paplitz. Dort ist auf den Gemarkungen von beiden Gemeinden eine Photovoltaik-Anlage geplant, dementsprechend wird die Fläche in der 7. Änderung des Flächennutzungsplans zu einer Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik geändert. Die geplante Anlage ist von der B 107 erreichbar und kann von dort aus erschlossen werden. Nördlich der Änderungsfläche befindet sich eine kleine Waldfläche, die zum kleinen Teil überplant wird. Der Landgraben begrenzt die Fläche im Norden. Derzeit ist die genannte Fläche durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Böden haben weitestgehend eine Ackerzahl von unter 28, in manchen Bereichen jedoch auch eine Ackerzahl bis 44. Damit sind die Böden auch an dieser Stelle gut für eine Entwicklung als Photovoltaik geeignet, da ab eine Ackerzahl von unter 20 die Böden kaum noch für die landwirtschaftliche Nutzung nutzbar sind.

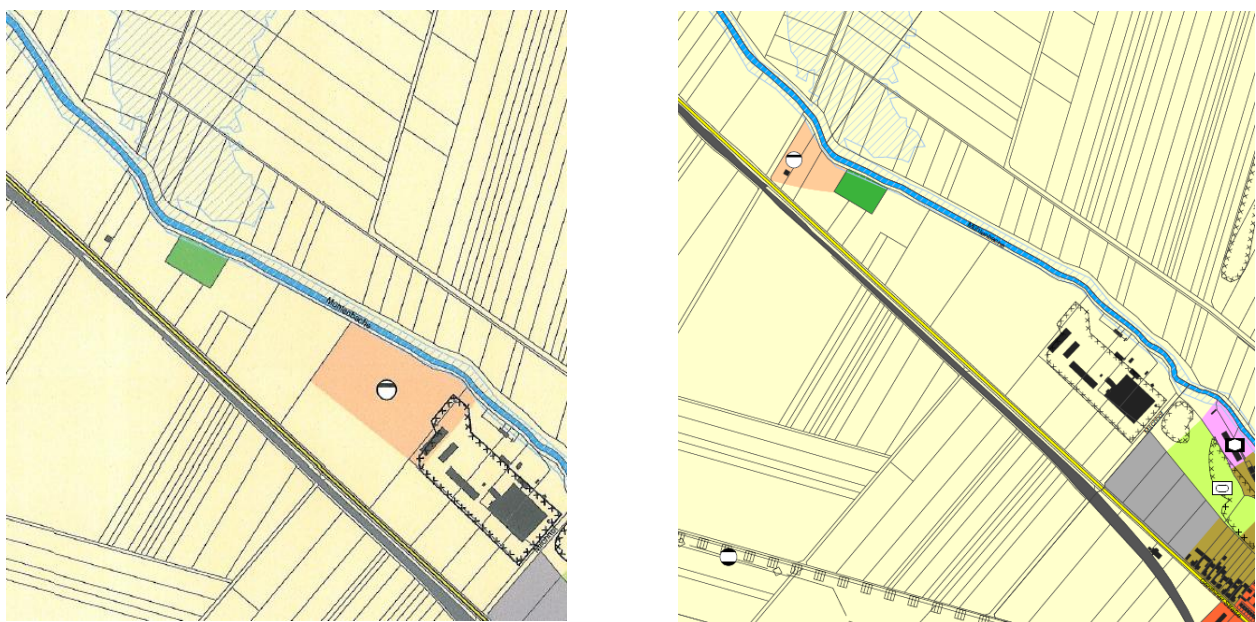
Abbildung 17: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



18. Ausweisung des Klärwerks Tucheim als Versorgungsanlage

Mit der Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen wird die Darstellung des Klärwerks Tucheim im Norden an der Bundesstraße B 107 und die Straße „Die Straecken“ richtiggestellt.

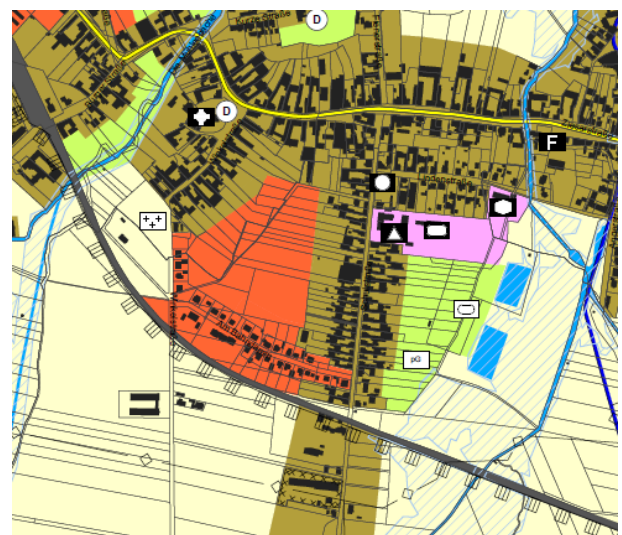
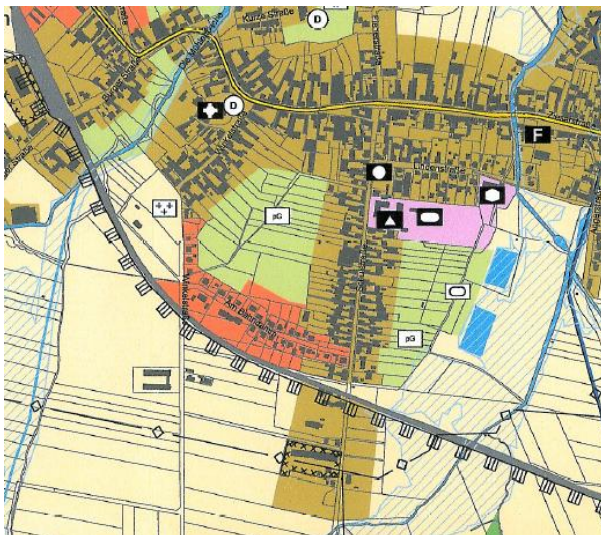
Abbildung 18: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



19. Wohngebiet Hofstück in Tuchein

Der Bebauungsplan Wohngebiet „Hofstück“ überplant die Fläche innerhalb der Straßen „Winkelstraße“, „Am Bahndamm“ und „Schulstraße“. Im derzeitigen Flächennutzungsplan sind lediglich straßenbegleitende Flächen als Wohngebiet dargestellt. Die Fläche innerhalb ist als Grünfläche gekennzeichnet. Durch den Bebauungsplan wurde nun die bisher unbebaute Fläche innerhalb der Straßen als Wohnbebauung ausgewiesen. Dies sollte sich auch im Flächennutzungsplan wiederfinden, weshalb diese Änderung mit aufgenommen wird.

Abbildung 19: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



20. Agri-Solarpark Genthin

Das Sondergebiet Agri-Solarpark Genthin in der Gemarkung Genthin wird südlich durch die Kreisstraße K1205 und nördlich durch den Elbe-Havel-Kanal begrenzt. Die Fläche ist von Genthin durch die K1205 erreichbar und kann von dort aus erschlossen werden. Unmittelbar südlich der Sondergebietsfläche befindet sich die Ortschaft Hagen sowie eine als Wald gekennzeichnete Fläche. Die Gesamtgröße der Fläche beläuft sich auf ca. 162 ha, davon sollen ca. 105 ha das endgültige Baufeld ausmachen. Die geplante Entwicklung erfolgt durch das Unternehmen Next2Sun, das Flächen mit Pv-Anlagen in Form senkrechter, bifacialer Module entwickelt.

Bei der senkrechten Ost-West Ausrichtung der Modultische entsteht ein netzdienlicher Verlauf der Stromproduktion über den Tag. Die Produktionsspitzen liegen vormittags und abends, was den Produktionsverlauf „klassischer“ Süd-Anlagen verstetigt. Dies sorgt für eine Entlastung der Verteilnetze und eine höhere Wertigkeit der Stromproduktion. Zudem sind von der exakten Ost-West Ausrichtungen abweichende Reihenverläufe denkbar, bspw. in Anlehnung an die vorherrschende Bewirtschaftungsrichtung

Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung soll weiterhin im Ackerbau verbleiben. Sie erfolgt durch denselben Bewirtschafter wie bisher, welcher die Flächen langfristig weiter anpachtet. Durch die Schutzstreifen um die Modulreihen (mind. 1m breit) gibt es zusätzlich die Möglichkeit, diese als Biodiversitätsflächen (Altgras-/Blühstreifen) zu nutzen.

Mit der Bewirtschaftungsform und der Kombination mit der vertikalen Agri-PV wird ein Dreifachnutzen generiert:

- Erzeugung erneuerbarer Energie,
- Anbau von Ackerfrüchten
- Ökologische Aufwertung der Bereiche unter den Modulen

Bei der Anlagenplanung wird besonders auf die Anforderungen des Landwirts, wie Reihenabstand, Vorgewende und Bewirtschaftungsrichtung, Rücksicht genommen.

Abbildung 20: Darstellung der Fläche im rechtsgültiger FNP (oben) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (unten)



21. Windparkidee Parchen-Fienerode

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Genthin wird durch eine Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Windenergie ergänzt. Damit werden die erneuerbaren Energien nicht nur durch Photovoltaikanlagen gefördert, sondern auch durch die Windenergie. Die angesprochene Fläche befindet sich südöstlich von Parchen und nördlich von Dretzel. Die Größe der Fläche bemisst sich auf ca. 50.1 ha. Die Fläche besteht zum größten Teil aus landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Nutzung als Windpark werden punktuell Windenergieanlagen errichtet. Die Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche wird dabei nur geringfügig beeinträchtigt.

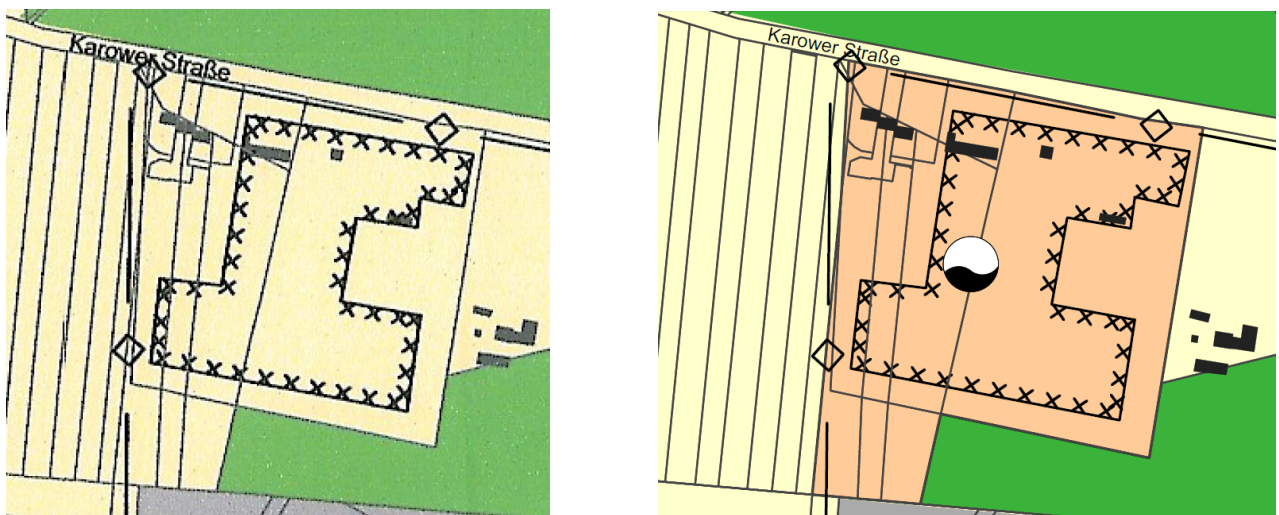
Abbildung 21: Darstellung der Fläche im rechtsgültigen FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



22. Kläranlage Genthin

Die Änderungsfläche 22 mit einer Größe von 6,62 ha liegt südöstlich von Genthin an der Karower Straße. Die Fläche wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser gekennzeichnet. Grund dafür ist eine geplante Kläranlage, die dort entstehen soll.

Abbildung 22: Darstellung der Fläche im rechtsgültigen FNP (links) und Darstellung der 7.Änderung des FNP (rechts)



5.2 Standortwahl

Gemäß dem erneuerbaren-Energien-Gesetz sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die sich in einem Abstand von 500 Metern Entfernung von Autobahnen oder Schienenwegen befinden, besonders förderfähig. Ein anderer Grund für die Standortwahl der Änderungsflächen bezogen auf die Photovoltaikanlagen sind die landwirtschaftlichen Böden, die in den ausgesuchten Flächen meistens eine geringe Ackerzahl von unter 28 haben. Des Weiteren werden bereits als Bauland (Gewerbe) dargestellte Flächen für eine Bebauung als Photovoltaikanlage vorbereitet. Eine genaue Darstellung der Standortwahl wird in der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt.

5.3 Erschließung

Die Erschließung der jeweiligen Änderungsfläche erfolgt über die nächstgelegene Straße oder Wirtschaftsweg. Eine Erschließung der jeweiligen Photovoltaikanlagen muss zur Erreichbarkeit und für die Bauphase, sowie für den Energietransport erfolgen.

5.4 Altlasten

Falls sich Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen in einem Änderungsbereich befinden, steht die Nutzung als Photovoltaikanlage nicht entgegen. Unmittelbar angrenzend an die Änderungsfläche 15 grenzt ein Bereich, der mit einer Altlast gekennzeichnet ist. Ebenso bei den Änderungsflächen 9 und 13. Zudem sind im Gebergebiet Nord in Genthin Altlasten zu finden, die Einfluss auf die geplanten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik haben könnten, die dort errichtet werden sollen.

5.5 Denkmalschutz

In den Änderungsbereichen sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt.

5.6 Immissionsschutz

Bei den Paneelen der Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass keine Blendungen entstehen. Lärm, Geruchs und Staubemissionen entstehen vorwiegend während der Bauphase. Hauptsächlich in den Änderungsflächen, die sich in unmittelbare Nähe zu den Ortschaften befinden, können diese Auswirkungen auf die Bewohner haben. Weitere

Auswirkungen der Photovoltaikanlagen werden in der verbindlichen Bauleitplanung beschrieben.

5.7 Umweltbelange

5.7.1 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Absatz 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden (siehe Kapitel 7). Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind die Ergebnisse dieser Umweltprüfung entsprechend zu konkretisieren.

5.7.2 Belange des Artenschutzes

Die meisten Änderungsflächen befinden sich auf landwirtschaftliche Nutzflächen. Dadurch kann Raum für Bodenbrütende Vögel und Kleinstlebewesen verloren gehen. Durch das Errichten von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird jedoch nichtviel Boden versiegelt und der Boden unter den Paneelen bleibt als Lebensraum vorhanden. In wenigen Flächen wird durch die Sondergebiete Waldflächen überplant. Hier ist eine genaue Artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Die Waldflächen würden als Lebensraum unwiderruflich verloren gehen. Eine genaue Artenschutzrechtliche Betrachtung der einzelnen Flächen wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren stattfinden. Es wird dabei auch auf dem Umweltbericht in Kapitel 7 verwiesen.

5.7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Für das Änderungsflächen sind im Hinblick auf den Klimawandel bzw. die Klimaanpassung soweit keine direkten Konfliktpotentiale zu erkennen. Es gelten die grundsätzlichen Hinweise zur Verbesserung des Lokalklimas und der Abwendung von Gefahren durch Starkregenereignisse.

6. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz bezieht sich auf die gesamte Einheitsgemeinde der Stadt Genthin

Tabelle 2: Flächenbilanzierung

Flächennutzung	Flächengröße im rechts- gültigen FNP	Flächengröße in der 7.Änderung des FNP
Wohnbaufläche	340,8 ha	345,4 ha
Gewerbefläche	370,4 ha	358,8 ha
Mischgebietsfläche	331,3 ha	331,8 ha
Sondergebietsfläche	70,8 ha	687,7 ha
Waldfläche	8.322,6 ha	8.322,6 ha
Landwirtschaftliche Fläche	13.090,5 ha	12.582,2 ha
Fläche für den Gemeinbedarf	37,3 ha	35,3 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	8,9 ha	12,0 ha
Grünfläche	319,1 ha	308,7 ha
Gewässer	163,4 ha	163,4 ha
Verkehrsfläche	98,0 ha	98,0 ha
Gesamtfläche	23.240,3 ha	23.240,3 ha

7. Umweltbericht

7.1 Einleitung

Die Stadt Genthin beabsichtigt für das gesamte Stadtgebiet den Flächennutzungsplan zu ändern. In dieser Änderung werden Sondergebiete für Photovoltaik ausgewiesen, um die mithilfe des Flächennutzungsplans die Errichtung von Photovoltaikanlagen zu steuern und bereits geplante Photovoltaikanlagen durch den Flächennutzungsplan zu sichern. Damit werden die ursprünglichen Darstellungen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan fortgeschrieben und ergänzt. Zudem werden weitere kleinere Flächen geändert, die in dieser 7. Änderung ebenfalls beschrieben und aufgenommen werden.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der dazugehörige Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sind Teil des Flächennutzungsplanes. Bauleitpläne im Allgemeinen sind nach §1 Abs. 5

BauGB einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie tragen dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Die Umweltprüfung mit dazugehörigem Umweltbericht führt alle umweltrelevanten Belange zusammen. Die Stadt Wolmirstedt trägt Sorge, dass unvorhersehbare nachteilige Umweltauswirkungen ausbleiben.

Durch die frühzeitige Behördenbeteiligung und Abwägung nach § 4 Abs. 1 in Verbindung mit der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB werden auch Stellungnahmen bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung eingeholt.

Nach Absatz 1 Satz 2 der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB sind bei der Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrades Zumutbarkeits- und Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkte zu berücksichtigen. In der praktischen Handhabung wird durch die integrierte Umweltprüfung grundsätzlich kein zusätzlicher Verfahrensaufwand ergeben.

Relevant sind bei der Darstellung der Umweltauswirkungen, die abwägungserheblich sind, diese sowohl darzustellen als auch zu bewerten.

7.2 Fachgesetzte und Fachplanungen

7.2.1 Rechtsgrundlagen des Umweltberichtes

Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S.346).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.

502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676) geändert worden ist.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011, zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372, 374).

Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt (LWaldG) Gesetz zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Waldes, zur Förderung der Forstwirtschaft sowie zum Betreten und Nutzen der freien Landschaft im Land Sachsen-Anhalt vom 25 Februar 2016, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. Juli 2024 (GVBl. LSA S. 196).

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DSchG LSA), vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769).

7.2.2 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht Sachsen-Anhalt

In der Gemarkung der Einheitsgemeinde Stadt Genthin sind ein Landschaftsschutzgebiet, ein Vogelschutzgebiet und drei FFH-Gebiete ausgewiesen. Zudem befinden sich ein Flächennaturdenkmal und zwei geschützte Parke auf dem Gebiet der Einheitsgemeinde Stadt Genthin. Die Schutzgebiete sind im Folgenden aufgelistet:

- Landschaftsschutzgebiet Möckern-Magdeburgerforth (LSG0017JL)
- Vogelschutzgebiet Fiener Bruch (SPA0013LSA)
- Fauna-Flora-Habitat Gebiet Güsener Niederwald (FFH0039LSA)
- Fauna-Flora-Habitat Gebiet Fiener Bruch (FFH0158LSA)
- Fauna-Flora-Habitat Gebiet Ringelsdorfer-, Gloine- und Dreibachsystem im Vorfläming (FFH0055LSA)
- Flächennaturdenkmal Sprossender Bärlapp (FND0028JL)
- Geschützter Park Gladau-Park Dretzel (GP_0011JL)
- Geschützter Park Genthin-Volkspark Altenplatow (GP_0010JL)

Die Schutzgebiete sind durch die Änderungsbereiche nicht direkt betroffen. Einige der Änderungsbereiche für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik, auf denen Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden sollen, grenzen direkt an das Landschaftsschutzgebiet Möckern-Magdeburgerforth. Dies ist bei den Änderungsfläche 11, südlich von Dretzel der Fall. Eine genaue Betrachtung der Nähe zu den Schutzgebieten und die Auswirkungen der Änderungsflächen auf die Schutzgebiete wird in der verbindlichen Bauleitplanung gegeben.

7.2.3 Schutzgebiete nach dem Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt

Bau-, Garten- und technische Denkmale sind ebenfalls mit aufzunehmen. Diese stellen von Menschen geschaffenen Anlagen, wie zum Beispiel Klöster, Kirchen, Schlösser, Scheunen und Wohngebäude dar. Zu den Denkmalen zählen Bauwerke und sonstige

Anlagen, die aus geschichtlichen, wissenschaftlichen, technischen, künstlerischen, städtebaulichen oder volkskundlichen Gründen bedeutsam sind, dass diese für die Öffentlichkeit zu erhalten sind.

Von den oben aufgeführten Denkmälern sind die Bodendenkmäle zu unterscheiden. Sie sind im Boden oder in Gewässern verbliebenen Spuren menschlichen, tierischen und pflanzlichen Lebens. Dazu gehören z.B. Reste steinzeitliche Rastplätze, bronze-zeitliche Urnen- oder Hügelgräber, germanische Eisenschmelzöfen, slawische Siedlungen und Burgwälle, Spuren von Vorgängerbauten mittelalterlicher Kirchen, Klöster, Häuser und Befestigungen, aber auch Überreste von Konzentrationslagern oder Kriegshandlungen der Neuzeit. Neben diesen sogenannten ortsfesten Bodendenkmälern besitzen Funde wie Gefäße, Werkzeuge, Waffen, Schmuck, Bauteile oder Skelettreste ebenfalls Denkmalcharakter.

Die speziellen Bodendenkmäle unterliegen einem besonderen Schutz vor Zerstörung durch unsachgemäße Bergung oder Plünderung. Eine Ausgrabung ohne Erlaubnis der Denkmalbehörde ist unzulässig. Verstöße werden ordnungs- bzw. strafrechtlich verfolgt. Aufgefundene archäologische Strukturen oder Funde müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich angezeigt werden.

Aufgrund des im Denkmalschutzgesetzes festgelegten sogenannten Schatzregals gehen herrenlose oder einem Eigentümer nicht mehr zuordenbare, bewegliche Denkmäle und bewegliche Bodendenkmäle in Landeseigentum über. Die gezielte Suche mit technischen Hilfsmitteln, z.B. mit Metallsonden oder die Ausgrabung sind der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu melden.

Durch die Änderungsflächen werden keine Bau- oder Bodendenkmäle berührt. Etwaige Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten. Sollten Denkmal in der unmittelbaren Nähe sein, werden sie in der verbindlichen Bauleitplanung zur Errichtung der Photovoltaikanlagen genauer betrachtet.

7.2.4 Land und Forstwirtschaft

Für die Bewirtschaftung des Waldes im Satdtgebiet der Einheitsgemeinde der Stadt Genthin ist der Forstbetrieb Altmark mit seinen Revieren Meierei, Fiener und Magdeburgerforth zuständig. In der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow sind Flächen, die als Landeswald

gekennzeichnet sind. Diese liegen vorwiegend um die Stadt Genthin herum und in Süden der Gemeinde Paplitz. Über einen Drittel der Gesamtfläche der Einheitsgemeinde sind mit Wald bedeckt. Größere zusammenhängende Waldfläche werden durch die Änderungsflächen nicht betroffen. Es werden jedoch zum Teil kleinere Waldinseln in die Änderungsflächen eingeschlossen.

Weitere Flächen um die Ortschaften herum sind als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen, die als Ackerflächen genutzt werden. Die Ertragsfähigkeit der Böden in der Einheitsgemeinde Stadt Genthin schwankt zwischen sehr fruchtbar und extrem unfruchtbar. Mit der natürlichen Ertragsfähigkeit wird die Eignung der landwirtschaftlich genutzten Böden im Land Sachsen-Anhalt zur Wahrnehmung der Bodenteilfunktion "Natürliches Ertragspotenzial" innerhalb der Funktion des Bodens als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§2 Abs.2 Ziff.1 a BBodSchG) dargestellt. Mit 13.057 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche ist 56% der Stadtfläche Genthins als Grün oder Ackerland ausgewiesen. Für die Änderungsbereiche werden vorwiegend Flächen in Anspruch genommen, die geringe Ackerzahlen vorweisen und damit eher schlechte Böden sind, die sich als Entwicklung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage eignen.

7.2.5 Wasserwirtschaft

In der Einheitsgemeinde Stadt Genthin sind Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete verortet. Die Überschwemmungsgebiete liegen mehrheitlich im Süden der Einheitsgemeinde am Parchener Bach in Parchen und Gladau und in Tuchem im kleinen Bach sowie nördlich der Ortschaft Tuchem im Fiener Bruch. Die Überschwemmungsgebiete werden durch die Änderungsflächen nicht berührt.

In der Einheitsgemeinde Stadt Jericho sind vier Trinkwasserschutzzone zu finden, diese sind:

- Wasserschutzgebiet Genthin II-Scharteucke (Schutzzone III)
- Wasserschutzgebiet Genthin I Altenplathow (Zone I-III)
- Wasserschutzgebiet Hohenseeden (Zone III)
- Wasserschutzgebiet Tuchem (Zone III)

Durch die Änderungsbereiche sind die Wasserschutzgebiete nicht betroffen. Sollten dennoch Auswirkungen auf die Wasserschutzgebiete zu erkennen sein, werden sie in der verbindlichen Bauleitplanung genauer erläutert.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Änderungsflächen

7.3.1 Beschreibung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Beim Schutzgut Mensch ist die Beurteilung aller Auswirkungen auf das Wohnumfeld relevant. Auswirkungen können Lärm-, Geruchsmissionen oder visuelle Beeinträchtigungen sein. Der Erholungsfunktion von Flächen und gesundheitlichen Aspekten der Bevölkerung kommt ebenfalls in diesem Zusammenhang Bedeutung zu. Dabei spielen Themenbereiche wie die Verlärmung, das Landschaftsbild und Barrierewirkungen, usw., eine Rolle.

Durch die Änderungsbereiche, die vorwiegend die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und deren Sicherung im Flächennutzungsplan zum Gegenstand haben, werden hauptsächlich Immissionen in der Bauphase erwartet. Die Anlagen selbst, haben während des Betriebes keine Immissionen. Es können lediglich durch die Paneele zu Blendungen kommen. Die Erholungswirksamkeit für den Menschen ist durch die Anlagen nur wenig beeinträchtigt, da die PV-Anlagen vorwiegend mit Abstand zu den Siedlungen ausgewiesen werden.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Landschaft in der Einheitsgemeinde Stadt Genthin ist durch Gewässer und deren Umgebung sowie durch land- und forstwirtschaftliche Flächen geprägt. Wichtiger Bestandteil sind die Schutzgebiete, vor allem im Fiener Bruch. Diese Flächen sind besonders für den Naturhaushalt wertvoll.

Mit dem Fischotter, dem Elbebiber, der Europäischen Sumpfschildkröte, der Schlingnatter, der Wechselkröte, der Zauneidechse und dem Nachtkerzenschwärmer liegen für sieben nach dem Bundesnaturschutzgesetz "streng geschützte Arten" Nachweise zum Vorkommen im Stadtgebiet vor. Mit weiteren neun Arten sind 16 in Genthin erfasste Arten geschützt nach BNatSchG. Neun Arten sind gleichzeitig auch nach dem Bundesartenschutzgesetz geschützt. Besondere Häufungen geschützter Arten finden sich rund um die Kernstadt Genthin (Elbe-Havel-Kanal; Mühlengraben entlang bis zum Zernausersee) sowie im südlichen Plangebiet zwischen Tuheim und Schopisdorf (Bachsysteme des Fläming).

Die in Sachsen-Anhalt geschützten Biotopumfassen die aus landesweiter Sicht für den Naturschutz wertvollen Bereiche. Sie erfüllen in der Regel aus Sicht der Fachbehörde für Naturschutz die im BNatSchG formulierten fachlichen Anforderungen an ein Naturschutzgebiet oder flächig ausgeprägtes Naturdenkmal. Insgesamt befinden sich 115 flächenhafte, gesetzlich geschützte Biotopumit zum Teil mehreren Teilflächen von insgesamt 12 km im Planungsgebiet Dazu kommen 76 linienhafte Biotopumit insgesamt 80 km Länge, auch zum Teil in mehreren Abschnitten.

In der Einheitsgemeinde der Stadt Genthin liegen auch Flächen, die nach dem Landesentwicklungsprogramm LSA der Biotopverbundplanung zugeordnet sind. Die Biotopverbundplanung sind in den Waldgebieten nördlich der Kernstadt, im Genthiner Elbarm westlich der Kernstadt, in den ausgedehnten Waldgebieten südlich von Parchen und Gladau und im Fiener Bruch ausgewiesen.

Schutzgut Boden

Die für den Natur- und Wasserhaushalt, aber auch die Landwirtschaft bedeutenden Funktionen des Bodens gilt es zu sichern und vor schädigenden Einwirkungen zu bewahren. Die Sensibilität und Schutzwürdigkeit der Böden wird nach dem Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) ermittelt, dass die Naturnähe, die Ertragsfähigkeit und das Wasserhaushaltspotenzial sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte einbezieht und nach dem Maximalwertprinzip bewertet. Die Ertragsfähigkeit der Böden wird in der Einheitsgemeinde Stadt Genthin als gering eingeschätzt. Großflächig liegt die Ackerzahl in der Gemeinde bei unter 28, zum Teil auch zwischen 28 und 44 und nur

selten über 44. Ab einer Ackerzahl von unter 20 gelten Böden in Deutschland als nicht mehr Ertragsreich für die Landwirtschaft. Im Bereich des Feiner Bruchs sind zudem Moorböden vorhanden, die besonders schützenswert sind.

Schutzgut Wasser

Das Grund- und Oberflächenwasser ist Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraumes für Tiere und Pflanzen und gehört auch zur Lebensgrundlage des Menschen. Es ist als Trinkwasser lebensnotwendig und dient als Transportmittel für die Gewerbe- und Industriebetriebe der Wirtschaft und den Tourismus. Im Rahmen des Gewässerschutzes ist es Ziel einer nachhaltigen Bauleitplanung, die Flächenversiegelung zu begrenzen, die Regenwasserversickerung zu fördern, für einen geregelten Abfluss von Oberflächengewässern zu sorgen und den Eintrag wassergefährdender Stoffe zu verhindern. Übergeordnetes Ziel ist es, eine Verschlechterung des ökologischen und Chemischen Zustandes zu vermeiden oder einen solchen Zustand zu erreichen. Dies gilt sowohl für natürliche Gewässer als auch für das Grundwasser. Bei Grundwasser soll zudem der Trend einer ansteigenden Schadstoffkonzentration aufgrund der Auswirkungen der menschlichen Tätigkeit umgekehrt werden.

Das Gebiet der Einheitsgemeinde wird durch zahlreiche kleinere Bäche durchflossen, die die Gemeinde entwässern. Die Änderungsbereiche für die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik grenzen zum Teil an die Bäche an. Dies sind der Lehmkuhlengraben, der Parchener Bach und der Parchener Hauptgraben in Parchen sowie Flächen in unmittelbarer Nähe zum Elbe-Havel-Kanal in der Gemarkung Genthin. Die Gewässer im Gemeindegebiet sind vorwiegend nicht in einem naturnahen Zustand. Belastungen der Fließgewässer sind in unterschiedlichem Maße vorzufinden. Entwässerungsgräben aus landwirtschaftlichen Flächen führen zu Nährstoff- und Biozideinträgen und belasten die Gewässer. Auch das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht oder nur gering geschützt und damit besonders gefährdet.

Schutzgut Luft und Klima

Die Waldflächen und innerhalb der Vegetationsphase auch die vegetationsbestandenen Flächen sowie die große Wasserfläche der Elbe und die landwirtschaftlichen Freiflächen stellen in der Einheitsgemeinde Stadt Genthin ausgedehnte Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die freien Flächen zwischen den Siedlungen sind dabei wichtige Frischluftschneisen.

Der Klimawandel erfordert bewusstes Handeln. Hierzu zählen sowohl der Erhalt von Frischluftschneisen, die Anpassung der Regenwasserkanalisation in Hinblick auf Starkregenereignisse und Erhalt und Intensivierung der Grünflächen im Stadtgebiet. Durch die Änderungsflächen werden Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen und können so Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftschneisen haben.

Schutzgut Landschaftsbild

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ als Schutzgut bestimmt. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Die Aufnahme in dem Katalog der Belange des Umweltschutzes in dem § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB betont die Bedeutung der Landschaft. Wird im Rahmen der Abwägung ein Eingriff in das Landschaftsbild als unvermeidbar bezeichnet, gilt ebenfalls die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG. Die Grundlage für die Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Landschaft in der Bauleitplanung bilden der nach § 16 Abs. 1 BNatSchG aufzustellende Landschaftsplan. Die Änderungsflächen beinhalten die Vorbehaltung von Flächen für Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Photovoltaik. Die Änderungsflächen liegen vorwiegend im Außenbereich, somit kann das Landschaftsbild durch großflächige Solarparks beeinträchtigt werden.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Grundlage für den Schutz der Kultur und sonstigen Sachgütern in der Bauleitplanung bildet nach § 1 Abs. 5 BauGB die Erhaltung und Entwicklung der Orts- und Landschaftsbilder. Zusätzlich sind Kultur- und Sachgüter Teil des Kataloges der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB. Nach § 2 Abs. 1 Nr. 13 BNatSchG sind „historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart“ zu erhalten. Ebenso sind die Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart oder Schönheit des Denkmals erforderlich ist, zu erhalten.

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Gebäude oder archäologische Schätze darstellen. Deren Nutzbarkeit durch die Planung könnte eingeschränkt werden.

Kulturgüter sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige - auch im Boden verborgene Anlagen - wie Park- oder Friedhofsanlagen und andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägenden Wert besitzen.

Sachgüter im Sinne der Betrachtung als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes sind natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder für die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind bewegliche und unbewegliche Denkmale, insbesondere Reste oder Spuren von Gegenständen, von Bauten und sonstigen Zeugnissen menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens, die sich im Boden oder in Gewässern befinden oder befanden (§ 2 Abs. 5 BbgDSchG).

Baudenkmale

Nach Landesrecht sind denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (Denkmalbereiche) (§ 5 Abs. 4 BauGB) im Flächennutzungsplan als nachrichtliche Übernahme mit Planzeichen (Symbol) zu kennzeichnen. Auf die Darstellung aller Einzeldenkmale in der Planzeichnung wurde aufgrund der Menge und der Vielfalt der Objekte und Anlagen sowie aus plangrafischen Gründen verzichtet.

In den Änderungsbereichen sind keine Denkmäler vorhanden.

7.3.2 Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Bewertung und Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ für die einzelnen Schutzgüter.

Schutzgut Mensch

Durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Genthin werden vorwiegend Flächen für Photovoltaikanlagen als Sondergebiete festgesetzt. Der Betrieb dieser Anlagen hat nahezu keine Auswirkungen auf dem Menschen durch Lärm oder Staubimmissionen. Auch das Verkehrsaufkommen nimmt durch diese Nutzung nicht zu, weshalb auch

kein zusätzlicher Verkehrslärm entsteht. Durch die Paneele kann es zu Blendungen kommen, die jedoch durch die Entfernung der meisten Flächen zum Siedlungskörper ebenfalls keinen Einfluss auf die Bewohner haben werden. Die Erholungsfunktion der Landschaft kann durch den Anblick der Anlagen beim Wandern oder Spazieren gehen sinken. Lediglich in der Bauphase kommt es zu Staub und Lärmimmissionen.

Änderungsflächen, die nah an den Ortschaften liegen, sind durch Gewerbebetriebe von der Wohnbebauung getrennt und haben so auch keinen zusätzlichen Einfluss auf die Menschen in den Ortschaften. Die weiteren Änderungen sind entweder nachrichtlich von der 6. Änderung übernommen, oder beruhen auf Richtigstellung von Flächen und Bebauungspläne Die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch ist somit als **gering** zu bewerten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Flächen für Erneuerbare Energie sind trotz der Nutzung als Photovoltaikanlage kaum von Versiegelung betroffen und können weiterhin als Wiesen und Weiden genutzt werden. Bodennahen Pflanzen können wertvolle Biotope bieten. Die Verschattung der dortigen Wiesen stellt mitunter die einzige Auswirkung im Betrieb der Anlage da. Kleinere Waldfläche, die in Zuge einer Realisierung entfernt werden müssen, fallen als Lebensraum und als Brutplätze für Brutvögel weg. Das Heranrücken an Sondergebietsfläche an Wald-ränder beeinträchtigt den Lebensraum zudem weiter. Außerdem werden durch die Änderungsflächen Biotopverbundsysteme berührt. Geschützte Biotope sind durch die Planung nicht betroffen. Weitere Aussagen zur Eingriffsregelung der einzelnen Flächen, sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abzuhandeln. Durch die Betroffenheit von Waldflächen einiger Änderungsflächen, sind die Auswirkungen als **hoch** zu bewerten.

Schutzgut Boden

Die Änderungsflächen werden vorwiegend auf Böden mit einer Ackerzahl von unter 28 dargestellt. Vereinzelt haben die Böden auch eine Ackerzahl von bis zu 44. Aus diesem Grund sind die Böden gut für eine Entwicklung als PV-Fläche geeignet. Da es in der Einheitsgemeinde Genthin auch Böden gibt, die eine höhere Ackerzahl haben, gilt es diese zu schützen. Auf den Flächen für erneuerbare Energie werde lediglich Fundamente für die Photovoltaikanlagen benötigt, der Großteil der Böden bleibt in diesen Gebieten bis auf die zeitlich begrenzte Bauausführung unberührt. Die Auswirkung auf die Böden wird daher mit **gering** bewertet.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird durch Flächendarstellungen für erneuerbare Energien nicht belastet, da sich unter den PV-Anlagen weiterhin unversiegelte Wiesen befinden und das Wasser versickern kann. Auch der Betrieb der Anlagen setzt keine Schadstoffe frei, die in die zahlreichen Gräben, auch entlang der Sondergebietsflächen, gelangen könnten. Lediglich in der Bauphase kann es zu Schadstoffeintrag in Gewässer und Grundwasser kommen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist demnach ebenfalls mit **gering** zu bewerten.

Schutzgut Luft und Klima

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemeinde dienen, sowie die weiteren Freiflächen als Kaltluftentstehungsgebiete sowie in der Nähe der Ortschaften auch als Frischluftschneise zu den Ortschaften hin. Da die Änderungsflächen vorwiegend landwirtschaftliche Ackerflächen beinhalten, wird die Funktion als Kaltluftentstehung beeinträchtigt. Durch die geringe Fläche der Änderungsflächen im Vergleich zu weiterhin unbebauter Umgebung spielt dieser Effekt jedoch nahezu keine Rolle. Durch die geringe Höhe der Anlagen wird zudem die Barrierewirkung von Frischluftbewegungen gemindert. Durch die geringe Versiegelung im Zuge der Bebauung durch eine Photovoltaikanlage bleibt zudem noch Vegetation vorhanden, die weiterhin zur Kaltluftentstehung beitragen kann. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft wird demnach als **gering** betrachtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich im Zuge der Errichtung von Großflächigen-Photovoltaikanlagen stark verändern. Auch weil die Änderungsbereich zum größten teil im Außenbereich in der freien Landschaft liegen. Änderungsbereiche entlang der Bahnschienen oder im Gewerbegebiet Nord in Genthin dagegen, werden in bereits technisch geprägten Landschaften errichtet. Durch die Waldflächen in der Einheitsgemeinde Stadt Genthin, werden geplante Photovoltaikanlagen teilweise von Ortschaften abgeschirmt, sodass die Sicht aus den Ortschaften in die freie Landschaft nicht beeinträchtigt wird. Änderungsflächen in Dretzel liegen jedoch unmittelbar in der Nähe der Ortschaft und beeinträchtigt dort das Landschaftsbild. Durch die relativ flache Landschaft, beeinträchtigen nur PV-Anlagen in der Nähe des Beobachters das Landschaftsbild, da weiter Entfernte Anlagen nicht

sichtbar sind. Aufgrund der Vielzahl an geplanten PV-Anlagen und der teilweise sehr großen Größe, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild als **hoch** zu bewerten.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

In den Änderungsbereichen sind keine Bau- und Bodendenkmäler verortet, demnach ist das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter **nicht betroffen**.

7.4 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes

7.4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Planung beinhaltet die Änderung von meist landwirtschaftlichen Flächen, aber auch Gewerbeflächen zu Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik. Mit der Verwirklichung der Planung, würde die vorher genannten Umweltauswirkungen auf den Flächen und für die Gemeinde Genthin eintreten. Jedoch würde die Einheitsgemeinde Genthin ihre Klimapolitischen Ziele erreichen, einen höheren Anteil an erneuerbare Energien zu erzeugen. Das Landschaftsbild würde einen starken Einschnitt erfahren und Biotopverbundsysteme würden ebenfalls eingeschnitten und zerschnitten werden. Durch das Erzeugen erneuerbarer Energien, kann aber auch an anderer Stelle die Immissionen von CO² in einem Kohle- oder Gaskraftwerk vermieden werden. Die Gemeinde würde einen Schritt näher zur Klimaneutralität machen. Da mit der Planung von großflächigen-Photovoltaikanlagen auch der Ausgleich von Eingriffen einhergehen, kann es punktuell zur Verbesserung der Lebensraumqualität von Pflanzen und Tieren kommen und bei weiteren Schutzgütern kann es zu umweltrelevanten Verbesserungen kommen. Eine genaue Entwicklung der Landschaft und der Schutzgüter, kann erst in der verbindlichen Bauleitplanung der einzelnen Flächen beurteilt werden, da dann das genaue Ausmaß und der Eingriff sowie der Ausgleich feststehen.

7.4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung, ist davon auszugehen, dass keine Photovoltaikanlagen errichtet werden. Die Natur und Landschaft würde in den ausgewiesenen Änderungsbereichen im Status Quo bestehen bleiben. Die Einheitsgemeinde der Stadt Genthin würde

ihre Klimaziele nicht erreichen und das Ausbauen der erneuerbaren Energien, welches im Landesentwicklungsprogramm verankert ist, würde nicht weiter voranschreiten.

7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger (erheblicher) Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich beziehen sich zum einen auf erhebliche Beeinträchtigungen der in der Eingriffsregelung zu betrachtenden Schutzgüter, zum anderen darüber hinaus auch auf Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung gesundheitlicher Beeinträchtigungen des Menschen, der Kultur- und sonstigen Sachgütern.

Welche konkreten Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen und welche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich daraus resultierender erheblicher Beeinträchtigungen notwendig sind, können auf Ebene von Flächennutzungsplänen nicht abschließend bewertet werden, da unter anderem Angaben zum konkreten Vorhaben nur vorläufig geregelt werden. Die Eingriffsregelung wird detailliert auf der nachgeordneten Bebauungsplanebene bearbeitet. Gleichwohl setzt der Flächennutzungsplan den Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Einheitsgemeinde Stadt Genthin mit ihren Ortsteilen und hat in diesem Zuge nach § 1a Abs. 3 BauGB die Eingriffsregelung zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass die Folgen der durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglichten Eingriffe auf der nachfolgenden Bebauungsplan-Planungsebene auch abgearbeitet werden können.

Vermeidung und Verringerung

Schutzgut Mensch

Durch Sichtblenden oder speziellen Beschichtungen können Blendungen von den Solarpaneelen vermieden werden. Entlang der Bahnschienen müssen Photovoltaikanlagen ohnehin Blendfrei errichtet werden, damit die Sicherheit des Schienenverkehrs gewährleistet bleibt. Durch den Abstand der Änderungsflächen zu den Ortschaften werden weitere Beeinträchtigungen vermieden. Lärm- und Staubimmissionen sind bei Betrieb der Anlagen ohnehin nicht zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden bestehende Schutzgebiete im Plangebiet nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung dargestellt. Es wird darauf geachtet, dass die Schutzgebiete nicht mit den Änderungsflächen korrelieren. Damit sind die Schutzgebiete nicht von neuen Planungen im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplans betroffen. Durch die Ausweisung von zukünftigen Flächen für PV-Anlagen gehen jedoch generell Lebensräume von verschiedenen Tier- und Pflanzenarten verloren. Die Nutzung siedlungsnaher Flächen, ein geringer Versiegelungsgrad bei PV-Anlagen sowie der Erhalt wertvoller Vegetationsbestände mindern diesen Verlust. Flächen für den Ausgleich können Möglichkeiten für eine Kompensation schaffen. Im Rahmen der Umsetzung vorgeschriebener Ausgleichsmaßnahmen werden neue, wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere, geschaffen. Dabei ist zu beachten, dass auf einheimische Pflanzen zurückgegriffen wird, um die Charakteristik der Landschaft und die Lebensräume von Tieren beizubehalten. Durch die Verwendung regionaler Pflanzen kann der Erhalt der biologischen Vielfalt positiv beeinflusst und weiterhin ein Beitrag zur positiven Entwicklung des Biotopverbundes geleistet werden.

Schutzgut Boden

Die stärksten Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind in Folge der Bodenversiegelung zu erwarten. Die Bodenversiegelung sollte bei der Realisierung der geplanten Änderungsflächen auf ein notwendiges Maß begrenzt werden. Bei PV-Anlagen beschränkt sich die Versiegelung ohnehin auf die Fundamente der Gestelle für die Paneele. Eine geringe Grundflächenzahl in Bebauungsplänen reduziert die Bodenversiegelung weiter. Zudem ist der Einsatz von Baumaschinen und der verwendeten Verfahren dem aktuellen Stand der Technik anzupassen, damit Belastungen während der Bautätigkeiten durch austretende Betriebsstoffe oder unsachgemäße Lagerung von Baustoffen vermieden werden.

Schutzgut Wasser

Die größten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entstehen durch Bebauung der Solaranlagen in Uferbereichen der zahlreichen Bäche und Gräben. Änderungsflächen an den Gewässern in der Einheitsgemeinde Stadt Genthin haben unweigerlich durch den Bau und den weiteren Betrieb Beeinträchtigungen zur Folge, wobei der Bau der Anlagen die größten Auswirkungen auf die Gewässer hervorruft. Ein Abstand der Anlagen und

Zufahrtswege zum Gewässer beugt Beeinträchtigungen vor. Baubedingte Beeinträchtigungen können durch den Einsatz der gesetzlichen Vorgaben und den angepassten Einsatz von Baumaschinen und den verwendeten Verfahren vermieden werden.

Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der großen bestehenden Wald- und Landwirtschaftsflächen wird die Kaltluftentstehung weiter gewährleistet. Frischluftschneisen gilt es durch neue Ausweisungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten. Bei einer Bebauung angrenzender Siedlungsbereiche kann es zur Verschlechterung des Lokalklimas kommen. Dagegen wirken bei Neubauten von PV-Anlagen ein geringer Versiegelungsgrad und Pflanzgebote. So kann der bestehende Luftaustausch, der sich positiv auf den Klimahaushalt auswirkt, weiter gewährleistet werden. Baubedingte Beeinträchtigungen können z.B. durch die Wahl eines geeigneten Bauzeitpunktes vermieden werden. Durch die gesetzlichen Vorgaben der „Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft“ (TA-Luft) werden erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Luft ausgeschlossen.

Schutzgut Landschaft

Die großflächigen Ausweisungen von Sonderbauflächen werden einen großen Einfluss auf das Schutzgut Landschaft haben. Um das Landschaftsbild zu schonen ist es wichtig, dass wichtige Sichtbeziehungen erhalten bleiben und die Dimensionierung der PV-Anlagen in einen verträglichen Rahmen stattfindet und sich an die vorhandenen Gegebenheiten angleicht. Prägende Vegetationsstrukturen sind zu erhalten und eine standortgerechte Eingrünung der Sondergebietsflächen ist zu fördern und zu entwickeln.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter konnten nicht festgestellt werden, da diese nicht von den dargestellten Änderungsflächen betroffen sind.

7.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Zuge der Flächenausweisung von den Sondergebieten in den Änderungsflächen wurden weitere Standorte für eine PV-Anlage in Betracht bezogen. Durch das Vorhandensein von Investoren und der Eignung der Flächen aufgrund von einer geringen Ackerzahl

oder das nicht vorliegen von Naturschutzfachlichen Ausschlussgründen (Schutzgebiete), wurden die angegebenen Flächen geändert.

7.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes Genthin ermöglicht die Entwicklung von Großflächigen Photovoltaikanlagen in den Änderungsflächen, die in der gesamten Gemeinde verteilt sind. In der Änderung werden Flächen, die bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind, zu Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik geändert. vorliegenden Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen der Planänderung dargestellt, hier insbesondere die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Bodeninanspruchnahme.