

Beschlussvorlage

2009-2014/SR-027

Status: öffentlich

Amt: Bauamt

Erstellungsdatum: 24.07.2009

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Rathenower Heerstraße" Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die vorgezogene Bürgerbeteiligung sowie Beschluss des Durchführungsvertrages des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Beratungsfolge:		Abstimmung			
		Ja	Nein	Enthal- tung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
10.08.2009	Bau- und Vergabeausschuss				
22.10.2009	Stadtrat der Stadt Genthin				

Ergebnis der Abstimmung: **beschlossen** **abgelehnt**

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt:

1. Für den im Lageplan vom Juli 2009 dargestellten Bereich wird nach § 12 BauGB i. V. m. § 2 Abs.1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird vom Vorhabenträger ausgearbeitet.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird in Schriftform gesichert.
3. Den Vertragsentwurf für den Durchführungsvertrag mit der E. & H. Grundstücksgesellschaft OHG für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Rathenower Heerstraße“ einschl. Vorhaben- und Erschließungsplan

Sichtvermerk/Datum:			
	Amtsleiter/in		Bürgermeister

Sachverhalt:

Die E.&H. Grundstücksgesellschaft OHG stellt durch den Gesellschafter den Antrag, zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, mit Vorhaben- und Erschließungsplan. Dies soll die Voraussetzung für die Umsetzung eines Seniorenzentrum, mit betreutem Wohnen schaffen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Genthin sind für den Bereich des Grundstücks Wohnbauflächen und Flächen für Wald dargestellt.

Das Grundstück liegt in der Schutzzone II der Wasserfassung Genthin Altenplathow (geplant ist die Festsetzung der Schutzzone III für diesen Grundstücksbereich).

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Rathenower Heerstraße, die eine Gemeindestraße im Sinne des StrG LSA ist.

Dem Vorhaben wird unter anderem als öffentlicher Belang das Planungserfordernis entgegengehalten.

Zur Durchführung des Vorhabens beantragt der Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf dem Grundstück Rathenower Heerstraße, Flur 23, Teilfläche Flurstück 10005..

Das beabsichtigte Bauvorhaben entspricht derzeit nicht umfassend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Es wird im Parallelverfahren die 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes im Bauleitverfahren durchgeführt.

Der Antragsteller hat über das Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen einen mit der Stadt abgestimmten Vorhaben und Erschließungsplan auf eigene Kosten auszuarbeiten und sich zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist, sowie zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten in einem Durchführungsvertrag zu verpflichten

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des vorgenannten Bauvorhabens geschaffen.

Dazu wird sich der Vorhabenträger eines Fachplaners bedienen.

Das Ingenieurbüro Wahl , Lehmgasse 05 in 15230 Frankfurt(Oder) wird die Planung übernehmen.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB vereinbart, in dem festgelegt wird, dass die Planungsleistungen durch den Vorhabenträger veranlasst und durchgeführt werden und der Stadt Genthin dazu keine zusätzlichen Kosten entstehen (siehe Anlage)

Rechtsgrundlage: **BauGB**

Anlagen: Lageplan Juli 2009, Entwurf Durchführungsvertrag

Finanzielle Auswirkungen Vorlage Nr.: 2009-2014/SR-027		
Projektverantwortlicher/Ansprechpartner		
1. Ausgaben		
Haushaltsstelle:	Höhe der Ausgabe pro Jahr	
a) Planmäßige Ausgabe	lfd. Jahr	
	2010	
	2011 usw.	
b) über-/außerplanmäßige Ausgabe		
Deckung aus: Ausgabeesparung bei Mehreinnahmen bei		
2. Auswirkungen auf:		
a) Personalkosten		
b) Sachkosten		
c) zu erwartende Einnahmen		
3. Auswirkungen auf Stellenplan:		
Anzahl Stellenerweiterung		Anzahl Stellenreduzierung
4. Beteiligung der Kommunalaufsicht		
Anzeigepflichtig <input type="checkbox"/>		Genehmigungspflichtig <input type="checkbox"/>
5. Bemerkungen der Kämmerei		
6. Mitzeichnungen		
Sachbearbeiter / Bauamt Jakob Datum 27.07.2009	