

**Beschlussvorlage**

**2009-2014/SR-169**

**Status: öffentlich**

Amt: Fachbereich 6 Bau

Erstellungsdatum: 12.09.2011

**Betreff:**

B-Plan Gewerbegebiet Magdeburger Straße/Straße der Freundschaft Genthin, Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die vorgezogene Bürgerbeteiligung

| Beratungsfolge: |                            | Abstimmung |      |                 |  |
|-----------------|----------------------------|------------|------|-----------------|--|
|                 |                            | Ja         | Nein | Enthal-<br>tung | Mitwirkungs-<br>verbot gem.<br>§ 31 GO LSA |
| Sitzungsdatum   | Gremium                    |            |      |                 |  |
| 05.10.2011      | Bau- und Vergabeausschuss  |            |      |                 |  |
| 27.10.2011      | Stadtrat der Stadt Genthin |            |      |                 |  |

**Ergebnis der Abstimmung:**

**beschlossen**

**abgelehnt**

**Beschluss:**

Für den im Lageplan vom August 2011 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Magdeburger Straße/Straße der Freundschaft“ aufgestellt.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, in der Zweck und Ziele der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird. Die Träger öffentlicher Belange werden in Schriftform beteiligt.

|                     |                       |  |               |
|---------------------|-----------------------|--|---------------|
| Sichtvermerk/Datum: |                       |  |               |
|                     | Fachbereichsleiter/in |  | Bürgermeister |

**Sachverhalt:**

Um städtebaulichen Anforderungen bedarfsorientiert gerecht zu werden, macht es sich in dem als Anlage dargestellten Quartier erforderlich, die vorhandene Bestandsnutzung ausreichend zu schützen und dieses Gebiet entsprechend so bauplanerisch zu ordnen, dass eine einvernehmliche Nutzung zwischen Wohnen und Gewerbe möglich ist.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gewerbliche Fläche dargestellt.

Mit der B-Planung soll die Zulässigkeit der Nutzungsarten, die sich aus der BauNVO § 8 – Gewerbegebiete ergeben, geprüft werden. Sowohl die gewerbliche Entwicklung, als auch die Bestandssicherung der umliegenden Nutzungsarten sind bauplanerisch zu ordnen.

Weiter soll die Zulässigkeit von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude , sowie Anlagen für sportliche Zwecke geprüft werden.

Ziel der Planung ist es weiter, Einzelhandelsbetriebe und Nahversorger für Neuansiedlungen gemäß STEK und Einzelhandelskonzept auszuschließen. Dabei wird die Bedarfsabschätzung zur Ansiedlung von Nahversorgern , im Zusammenhang mit der zentralörtlichen Funktion , ausreichend berücksichtigt.

Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Magdeburger Straße bis zur Straße der Freundschaft und wird im Westen grenzt der Geltungsbereich an den Torfschifffahrtskanal

Im Norden an die Straße der Freundschaft

Im Osten an die Flurstücke 1358/65,909/65,65/5

Im Süden an den Torfschifffahrtskanal

**Rechtsgrundlage: GO LSA, BauGB**

**Anlagen:** Lageplan August 2011

|  |                           |  |
|--|---------------------------|--|
| <b>Finanzielle Auswirkungen :</b>                          |                           |  |
| <b>1. Ausgaben</b>   |                           |  |
| Haushaltsstelle: 6000.6150                                 | Höhe der Ausgabe pro Jahr |  |
| a) Planmäßige Ausgabe                                      | lfd. Jahr                 |  |
|  | 2012                      |  |
|  | 2013 usw.                 |  |
| b) über-/außerplanmäßige Ausgabe                           |                           |  |
| Deckung aus:   Ausgabeesparung bei<br>Mehreinnahmen bei    |                           |  |
| <b>2. Auswirkungen auf:</b>                                |                           |  |
| a) Personalkosten  |                           |  |
| b) Sachkosten  |                           |  |
| c) zu erwartende Einnahmen                                 |                           |  |
| <b>3. Auswirkungen auf Stellenplan:</b>                    |                           |  |
| Anzahl Stellenerweiterung                                  |                           | Anzahl Stellenreduzierung                      |
| <b>4. Beteiligung der Kommunalaufsicht</b>                 |                           |  |
| Anzeigepflichtig <input type="checkbox"/>                  |                           | Genehmigungspflichtig <input type="checkbox"/> |
| <b>5. Bemerkungen des Fachbereichs Finanzen</b>            |                           |  |
|  |                           |  |
| <b>6. Mitzeichnungen</b>                                   |                           |  |
| Sachbearbeiter / Fachbereich Bau<br>Datum 13.09.2011 ..... | .....                     |  |