

**Beschlussvorlage**

**2009-2014/SR-374**

**Status: öffentlich**

FB FB Bau/Stadtentwicklung  
 SB Frau Jakob

Erstellungsdatum: 07.04.2014  
 Aktenzeichen 61.26.02.03

**Betreff:**

Vorhabenbezogener B-Plan "Fiener Straße", 1. Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB

Beratungsfolge:		Abstimmung			
		Ja	Nein	Enthal- tung	Mitwirkungs- verbot gem. § 31 GO LSA
Sitzungsdatum	Gremium				
28.04.2014	Bau- und Vergabeausschuss				
08.05.2014	Stadtrat der Stadt Genthin				

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

**Beschlussvorschlag:**

1. Der vorhabenbezogene B-Plan „Fiener Straße“ wird nicht mehr im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB weitergeführt. Im Ergebnis der Beteiligung der TÖB wird das Verfahren in ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB umgewandelt. Es erfolgt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes.
2. Der Planentwurf mit Begründung wird gebilligt.
3. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 wird die Auslegung des Planentwurfs mit Begründung nach § 3 Abs. 2 beschlossen.

(Dagmar Turian)  
 Fachbereichsleiter/in

(Thomas Barz)  
 Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 30.05.2013 in seiner öffentlichen Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den o.g. B-Plan beschlossen.

Mit dem Antragsteller wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

In Abstimmung mit dem LK JL wurde das Verfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Es erfolgte die frühzeitige öffentliche Beteiligung der TÖB und die Informationsveranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung. Im Zuge der Stellungnahmen der TÖB wurde durch den Landkreis JL eine maßgebliche Stellungnahme übergeben.

Grund der Verfahrensänderung ist ein Urteil des EuGH mit Urteil vom 18.04.2013 (Az: C-463/11). In diesem Urteil wird klargestellt, dass der Planerhaltungsgrundsatz des § 214 Abs. 2a Nr. 1 BauGB nicht greift und dass eine unzutreffende Beurteilung der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens zu einem beachtlichen Fehler führt, der auch nicht nach Ablauf der Rügefrist gemäß § 215 BauGB unbeachtlich wird.

Im Ergebnis dieser Stellungnahme muss das Planverfahren als 1. Änderung gemäß § 13 BauGB weitergeführt werden. Das Verfahren kann im laufenden Verfahren vor dem Satzungsbeschluss angepasst werden. Zur Fortführung des Verfahrens ist der Auslegungsbeschluss zu fassen. Das Verfahren wird somit nicht mehr angreifbar.

Weitere redaktionelle Hinweise der TÖB wurden in Plankarte und Begründung übernommen.

Die 1.Änderung beinhaltet nachwievor die Änderung der Festsetzung der baulichen Nutzung der Umnutzung der Einliegerwohnung zur Pension und die teilweise Umnutzung des Dachgeschosses zur Wellness- und Massagepraxis. Gleichzeitig sind Flächen für die erforderlichen Stellplätze für die Umnutzung neu festzulegen.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

Die Planunterlagen und die erfolgte Abwägung können im FB Bau/Stadtentwicklung eingesehen werden.

Unter Beachtung der verfahrensrelevanten Vorgaben bedarf es nunmehr der Freigabe des Planentwurfs, um diesen in eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Trägerbeteiligung zu führen.

Nach Vorlage der daraus resultierenden Stellungnahmen erfolgt eine erneute Abwägung und Planbearbeitung, auf deren Grundlage der Satzungsbeschluss beantragt wird.

**Anlagen:** Entwurf der Plankarte und Begründung Stand April 2014

Anlage SR 374, 1. Änderung Plankarte Stand 07 04 2014

Anlage SR 374,Begründung Stand April 2014

**Finanzielle Auswirkungen:**

