

Beschlussvorlage

2014-2019/SR-074

Status: öffentlich

FB FB Bau/Stadtentwicklung
SB Frau Jakob

Erstellungsdatum: 09.04.2015
Aktenzeichen 61.26.00.06

Betreff:

Gladau, Bebauungsplan "Am Berg". Billigung des Planentwurfs und Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
18.05.2015	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
18.06.2015	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung:

☐ **beschlossen**

☐ **abgelehnt**

Beschlussvorschlag:

1. Der vorhabenbezogene B-Plan „Am Berg“ gemäß §12 BauGB wird im geänderten Verfahren weitergeführt. Im Ergebnis der Beteiligung der TÖB erfolgt die Umwandlung in einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß §8 BauGB.
2. Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und Umweltbericht wird nach §3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der TÖB nach §4 Abs. 2 beschlossen.

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in

(Thomas Barz)
Bürgermeister

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat am 27.11.2014 in seiner öffentlichen Sitzung den Vorentwurf gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung gemäß §3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Nach Beteiligung der TÖB wurde ermittelt, dass keine gesonderten Erschließungserfordernisse bestehen und damit eine Erschließungsplanung entbehrlich ist. Es kann auf ein normales Planverfahren zurückgegriffen werden.

Aus dem vorhabenbezogenen B-Plan gemäß §12 BauGB wird ein qualifizierter B-Plan gemäß §8 BauGB entwickelt.

Das Verfahren kann im laufenden Verfahren vor dem Satzungsbeschluss angepasst werden. Zur Fortführung des Verfahrens ist der Auslegungsbeschluss zu fassen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde durchgeführt.

Anregungen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen, abwägungsrelevante Aspekte liegen insofern nicht vor.

Stellungnahmen der Behörden wurden abgewogen und in die Planbearbeitung übernommen.

Maßgebliche Hinweise und Forderungen der TÖB wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Es erfolgt die Festlegung des Standortes für die Abfallentsorgung außerhalb des Geltungsbereiches.

Eine satzungsmäße Abfallentsorgung im Bereich des B-Planes ist gewährleistet. Die Entfernung vom Baugrundstück zum Abstellplatz beträgt weniger 80 m. Somit ist eine ordnungsgemäße Entsorgung gesichert. In Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wurde der Standort festgesetzt.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen muss ein Ausgleich für das Schutzgut Boden erfolgen. Auf dem Baugrundstück kann kein Ausgleich durchgeführt werden. Es wurde eine externe Ausgleichsfläche M1 im B-Plan festgelegt. Diese Fläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Durch das Planungsbüro wurden der Planentwurf, die Begründung und der Umweltbericht erstellt.

Nach Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB erfolgt eine erneute Abwägung und Planbearbeitung, auf deren Grundlage der Satzungsbeschluss beantragt wird.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabenträger.

Die Planunterlagen können im FB Bau/Stadtentwicklung eingesehen werden.

Anlagen:

Anlage SR 074, B-Plan "Am Berg", Plankarte, Entwurf, April 2015

Anlage SR 074, B-Plan "Am Berg", Umweltbericht Entwurf April 15

Anlage SR 074, B-Plan "Am Berg" Begründung Entwurf April 15

Finanzielle Auswirkungen: