

**Beschlussvorlage**

**2014-2019/SR-199**

**Status: öffentlich**

Fachbereich FB Bau/Stadtentwicklung  
 Verfasser

Erstellungsdatum: 29.05.2017  
 Aktenzeichen 61.26.02.02./3.Ä

**Betreff:**

B-Plan 105 "Industriepark Ost", 3.Änderung Antragstellung KID GmbH

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
31.07.2017	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
21.09.2017	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

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

**Beschlussvorschlag:**

Dem Antrag der KID GmbH vom 08.05.2017, auf Änderung des Bebauungsplanes 105 „Industriepark Ost“, wird aus städtebaulichen und planerischen Gründen nicht zugestimmt. Ziel ist weiterhin die Sicherung einer hochwertigen Industrie- und Gewerbeansiedlung analog der Beschlussfassung - SR-106 vom 26.11.2015.

(Dagmar Turian)  
 Fachbereichsleiter/in

(Thomas Barz)  
 Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Durch die KID GmbH wurde eine Änderung des Bebauungsplanes 105 „Industriepark Ost“ beantragt. Es ist geplant, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 105 „Industriepark Ost“ eine großflächige Photovoltaikanlage zu errichten. (siehe Anlage)

Das geplante Vorhaben entspricht nicht den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes, gemäß der Beschlussfassung des Stadtrates vom 26.11.2015 Beschluss SR-106, wurde die Klarstellung zur Sicherung einer hochwertigen Industrie- und Gewerbenutzung unter Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben und Freiflächenanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie die Neuordnung der Erschließungsanlagen beschlossen. Im wirksamen Flächennutzungsplan vom 16.12.2016 werden gesonderte Ausweisungen für Photovoltaikanlagen auf verschiedenen Flächen dargestellt, um die Nutzung gewerblicher Flächen auszuschließen.

In der Stadt Genthin wird mit dem Bebauungsplan 105 „Industriepark Ost“ eine Fläche zur Sicherung von hochwertigen Gewerbe- und Industrieansiedlungen vorgehalten. Für die Stadt Genthin wurde eine Sonderstellung als Grundzentrum mit der Teilfunktion eines Mittelzentrums ausgewiesen, weil bisher auch der Bedarf für die vorgenannte Funktion begründet und nachgewiesen wurde.

Dazu zählen die Nachweise zur Sicherung von Vorrangstandorten für Industrie und Gewerbe.

Bei Durchsetzung des Vorhabens ist davon auszugehen, dass der trimodale Standortvorteil für verbleibende Flächen verloren geht.

Der Landesentwicklungsplan sagt aus, dass Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe räumlich gesichert werden, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für die Industrie vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht zur Verfügung stehen.

Hier sollen gezielt Unternehmen ansiedeln, die insbesondere auf die Verkehrsgunst angewiesen sind. Die Vorhaltung liegt im öffentlichen Interesse.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stellen die städtebaulichen Absichten dar, dort hochwertige Industrie anzusiedeln.

Der Gebietscharakter wird insbesondere durch den hohen zulässigen Störgrad der möglichen Gewerbebetriebe geprägt.

Für die mit einer erheblichen Flächeninanspruchnahme verbundenen Photovoltaikanlagen sollen diese Standorte wegen ihrer besonderen Lagegunst unter dem Gesichtspunkt eines effektiven Flächenmanagements nicht zur Verfügung stehen.

Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den Zentralen Orten haben eine besondere Bedeutung für die Unternehmensansiedlung und-entwicklung.

Die Zweckbestimmung eines solchen Gebiets sollte durch den Erhalt des Gebietscharakters geschützt werden.

Aus fachlicher Sicht ist eine Empfehlung zur Änderung des Bebauungsplanes nicht gegeben. Der Stadtrat hat die Antragstellung zu bewerten, ob in diesem Bereich weiter hochwertige Flächen für Industrie und Gewerbe vorgehalten werden und damit die aktuelle Antragstellung abgelehnt wird.

**Anlagen:**

SR-199, Anlage 1, Schreiben KID GmbH vom 08.05.2017

SR-199, Anlage 2, 3.Änderung, Luftbild der geplanten Fläche

**Finanzielle Auswirkungen:**