

Beschlussvorlage

2014-2019/SR-223

Status: öffentlich

Fachbereich FB Bau/Stadtentwicklung
 Verfasser

Erstellungsdatum: 08.11.2017
 Aktenzeichen 61.26.02.14

Betreff:

Vorhaben/Erschließungsplan Nr. 01/91 Marktcenter ALDI/EXTRA, Aufhebung des geltenden V/E-Planes

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
27.11.2017	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
23.01.2018	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die Einleitung des Aufhebungsverfahrens zum geltenden Vorhaben/Erschließungsplanes Nr. 01/91 Marktcenter ALDI/EXTRA nach §8 Abs.4 BauGB.
 Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 und 2 BauGB i.V.m. §4 Abs. 1 BauGB wird gesondert bekanntgemacht und durchgeführt.

(Dagmar Turian)
 Fachbereichsleiter/in

(Thomas Barz)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Mit den getroffenen Festsetzungen lässt sich die Diskrepanz des früheren städtebaulichen Zieles in einem Bebauungsplangebiet und den heutigen Ansprüchen an eine städtebauliche Struktur vielfach nicht mehr überbrücken.

Mit der Neuerstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin und dessen Wirksamkeit besteht das Erfordernis, den Vorhaben/Erschließungsplan Nr. 01/91 Marktcenter ALDI/EXTRA aufzuheben.

Das Baugesetzbuch verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern und aufzuheben, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und zum Wohl der Allgemeinheit eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Aufhebung muss als Planverfahren durchgeführt und als Satzung beschlossen werden. Das geschieht in Form einer Textsatzung mit Darstellung des Aufhebungsbereiches.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten nach §1 Abs.8 BauGB auch für deren Änderungen, Ergänzungen und Aufhebungen.

Es ist wird im laufenden Verfahren geprüft, ob auf eine Umweltprüfung gemäß §2 Abs.4 BauGB und einen Umweltbericht gemäß §2a BauGB verzichtet werden kann. Man geht derzeit davon aus, dass auf Grund geringer städtebaulicher Veränderungen mit keinen maßgeblichen Eingriffen in den Naturhaushalt und den Landschaftsschutz zu rechnen ist.

Das Verfahren wird als förmliches Verfahren mit einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung begonnen, um die notwendigen umweltrechtlichen, öffentlichen und privaten Belange abzuprüfen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die bisherige Nutzungsart als Sonderbaufläche in eine Wohnbaufläche geändert und damit die geforderte Verringerung von Verkaufsraumflächen nachgewiesen worden.

Im Planverfahren zur Neuerstellung des Flächennutzungsplanes wurden die Sondergebietsflächen von 4 auf 2 reduziert. Die Darstellung soll die raumordnerischen Voraussetzungen für eine weitere Konzentration von innenstadtrelevanten Sortimenten im Stadtzentrum sowie in integrierten Standorten verbessern. Die dargestellten Sonderbauflächen lassen keine weitere großflächige Einzelhandelsfläche zu, ermöglichen aber baulich-räumliche Anpassungen bzw. Rekonstruktionen bestehender Einzelhandelskapazitäten.

Mit Vorrang ist das Innenstadtzentrum und der Standort Brettiner Chaussee weiter zu entwickeln.

Dies wurde der oberen Landesplanungsbehörde im Verfahren zum Flächennutzungsplan in ihrer Stellungnahme mitgeteilt und als Bedingung zur Genehmigung des Flächennutzungsplans gefordert.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst die Flächen der Gemarkung Genthin, Flur 7, Flurstück 1975/86. Mit dem Inkrafttreten der Aufhebungssatzung gelten alle bisherigen Festsetzungen als aufgehoben.

Nach Inkrafttreten der Aufhebungssatzung sind die Bebauungsmöglichkeiten nach §34 BauGB zu beurteilen.

Anlagen:

SR-223, Anlage 1, Übersichtsplan

Finanzielle Auswirkungen:

keine