

Beschlussvorlage

2009-2014/SR-262/1

Status: öffentlich

Fachbereich Fachbereich 6 Bau
Verfasser

Erstellungsdatum: 02.05.2018
Aktenzeichen

Betreff:

Tuchheim, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Domstraße"-Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
28.05.2018	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
31.05.2018	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung:

☐ **beschlossen**

☐ **abgelehnt**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt das Planverfahren gemäß §13b BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB, durchzuführen.

Der Planentwurf mit Begründung wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. §4 Abs.2 BauGB die Auslegung des Planentwurfs mit Begründung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in

Bürgermeister)
oder Vertreter im Amt

Sachverhalt:

Im Jahr 2016 wurde die Endfassung des städtebaulichen Vertrages mit Herrn Sebastian Fricke unterzeichnet. Entgegen der bisherigen Beschlusslage zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde das Vorhaben zur Errichtung eines Geschäftshauses mit Nebenglass und Betriebswohnung in ein Vorhaben Wohnnutzung mit Nebenglass umgewandelt.

Durch das beauftragte Planungsbüro des Vorhabenträger wurden am 16.04.2018 die Überarbeitung der Planunterlagen übergeben.

2017 fand eine Novellierung des Baugesetzbuches statt. In dieser BauGB-Novelle wurde der §13b neu eingefügt. Dieser regelt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, durch das die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen.

Die Stadt Genthin hat das städtebauliche Ziel, die vorhandene Siedlungs- und Nutzungsstruktur an der Domstraße weiterzuentwickeln, was durch den Flächennutzungsplan der Stadt Genthin bestätigt wird. Damit besteht das öffentliche Interesse, in Übereinstimmung mit der prägenden Umgebungsbebauung (gegenüberliegende Wohnbebauung), den beantragten Standort zu Wohnzwecken weiter zu entwickeln.

Die Anforderungen an die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach 13b BauGB sind erfüllt.

Im beschleunigten Verfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß §13a Abs. 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 3 Satz1 BauGB nicht erforderlich.

Der vorliegende Planentwurf mit Begründung wird inhaltlich bestätigt. Ziel ist es, die planungsrechtliche Sicherung eines Wohngebäudes und Garagen für private Zwecke zu entwickeln.

Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren handelt, wird nach §13 Abs.2 Nr.1 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verzichtet.

Es erfolgt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 2 BauGB, in Form einer Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.0

Anlagen:

SR-262/1, Anlage 1, Begründung VBP Domstraße Tucheim April 2018

SR-262/1, Anlage 2, Plankarte VBP Domstraße Tucheim Entwurf April 2018

Finanzielle Auswirkungen:

Keine kassenwirksamen Ausgaben für die Stadt Genthin