

**Beschlussvorlage**

**2014-2019/SR-256**

**Status: öffentlich**

Fachbereich FB Bau/Stadtentwicklung  
 Verfasser

Erstellungsdatum: 07.05.2018  
 Aktenzeichen 61.71.04/2.Ä

**Betreff:**

Flächennutzungsplan Genthin, 2. Änderung, Städtebaulicher Vertrag nach §11 BauGB

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
05.06.2018	Wirtschafts- und Umweltausschuss	Vorberatung				
06.06.2018	Ortschaftsrat Gladau	Vorberatung				
18.06.2018	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
21.06.2018	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den Vertragsentwurf für den städtebaulichen Vertrag mit der GLAVA GmbH und der FVZ Ferkelzucht und-vertrieb GmbH nach §11 Abs. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und ermächtigt den Bürgermeister oder Vertreter im Amt, den in der Anlage beiliegenden Entwurf, in der grundsätzlichen Form, mit den Vorhabenträgern abzuschließen und zu unterzeichnen.

Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im folgenden Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestimmt.

(Dagmar Turian)  
 Fachbereichsleiter/in

Bürgermeister  
 oder Vertreter im Amt

**Sachverhalt:**

Durch die GLAVA GmbH und die FVZ Ferkelzucht und-vertrieb GmbH besteht die Absicht, den bisherigen Standort der Schweinezuchtanlage planungsrechtlich zu sichern und damit die Produktion aufrechtzuerhalten bzw. zu erweitern. Dazu ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich des jetzigen Standortes der Schweinezuchtanlage Gladau darzustellen. Die bisherige, gewerbliche Baufläche wird in ein Sondergebiet für Tierhaltung, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale umgewandelt incl. der dafür notwendigen Erweiterungsflächen.

Die Vorhabenbeschreibung und Investitionsbeschreibung sind dem anliegenden Schreiben vom 07.03.2018 sowie den Lageplanübersichten zu entnehmen.

Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch auf die Anpassung und Aufstellung von städtebaulichen Planungen.

Im Bereich der kommunalen Planungshoheit hat der Stadtrat der Stadt Genthin darüber zu entscheiden, ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Betriebsanlagen, gemäß Antragstellung der GLAVA GmbH und FVZ Ferkelzucht und – vertrieb GmbH geschaffen werden sollen.

Im Vorfeld der eigentlichen Beschlussfassung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Mit diesem Vertrag werden das eigentlichen Verfahren und die materiellen Pflichten bestimmt.

Dem Vertragsinhalt, der als Anlage beigefügt ist, ist zu entnehmen, dass die materiellen und finanziellen Pflichten auf den Antragsteller bzw. Vorhabenträger übergehen und die Stadt Genthin die Aufgaben der kommunalen Planungshoheit übernimmt.

Im anliegenden städtebaulichen Vertrag sind noch einige firmenspezifische Einträge erforderlich, die vor der abschließenden Unterzeichnung eingearbeitet werden und keine Auswirkungen auf die Maßgeblichkeit des Vertragsinhaltes haben.

Die Planinhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden im vorgeschriebenen Verfahren ermittelt und unter Beteiligung der maßgeblichen Genehmigungsbehörden und Fachbehörden bestimmt.

Die Entscheidung zu den einzelnen Festsetzungen und Abwägungen obliegen dem Stadtrat der Stadt Genthin in mehrfachen Beteiligungsverfahren.

Dieser Beschlusslage folgend, ist über den eigentlichen Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan zu beraten.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit für das beantragte Vorhaben zur Schweinezuchtanlage in Gladau kann aber erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes gesichert werden, dem wieder ein Beschluss zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages vorausgeht.

Darüber hinaus muss dann noch ein Durchführungsvertrag bestätigt werden, der die Ausführungsbedingungen und die gesicherte Erschließung bestimmt.

Damit sind für die planungsrechtliche Zulassung 5 Beschlusslagen zu beraten und zu bestätigen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass alle Beschlüsse mit einer Folgebindung zu betrachten sind, da ohne die Änderung des Flächennutzungsplans kein Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans durchgesetzt werden kann und umgekehrt ist es ebenso. Die dazugehörigen Beschlüsse zu den städtebaulichen Verträgen sind in diesen Zusammenhang einzubeziehen.

Mit den planungsrechtlichen Beschlüssen ist nur ein Teil des Genehmigungsverfahrens nach dem BimSchG geregelt. Sie stellen zwar einen wichtigen Genehmigungsanteil dar, ersetzen aber nicht das Hauptverfahren zur Zulässigkeit derartiger Vorhaben.

**Anlagen:**

SR-256, Anlage 1, Auszug aus Flächennutzungsplan Stadt Genthin, Standort Schweinezuchtanlage , gewerbliche Fläche

SR-256, Anlage 2, Entwurf abschließend städtebaul. Vertrag zur 2. Änderung FNP vom 22.05.2018

SR-256, Anlage 3, Lageplan, Geltungsbereich Standort Schweinezuchtanlage , Stand 24.04.2018

SR-256, Anlage 4, Antragsschreiben vom 07.03.2018 der GLAVA GmbH

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine