

Beschlussvorlage

2014-2019/SR-316

Status: öffentlich

Fachbereich FB Bau/Stadtentwicklung
 Verfasser Dagmar Turian

Erstellungsdatum: 23.05.2019
 Aktenzeichen

Betreff:

Industrie- und Gewerbepark "Am Fläming" Schopisdorf - Bebauungsplan Nr. 02/92; städtebaulicher Vertrag

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
03.06.2019	Ortschaftsrat Schopisdorf	Vorberatung				
17.06.2019	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
20.06.2019	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin bestätigt den Entwurf des städtebaulichen Vertrages mit der Diephaus GmbH Vechta gemäß § 11 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 02/92 – Industrie- und Gewerbepark „Am Fläming“ Schopisdorf und ermächtigt den Bürgermeister, den in der Anlage beiliegenden Entwurf in der grundsätzlichen Form, mit dem Vorhabenträger abzuschließen und zu unterzeichnen. Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im folgenden Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des vorbenannten Bebauungsplanes bestimmt.

(Dagmar Turian)
 Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Durch die Fa. Diephaus Betonwerk GmbH Vechta wurde ein Antrag auf die 4.Änderung des Bebauungsplans 02/92 Industrie- und Gewerbebereich „Am Fläming“ Schoppsdorf gestellt. Der Antragsteller besitzt in dem Gewerbebereich ein Grundstück und beabsichtigt, den vorhandenen Standort durch den Neubau einer Anlage zur Herstellung von Betonfertigteilen, der Errichtung einer Fertigungshalle mit Mischanlage zu erweitern. Die Vorhabensbeschreibung und die Darstellung der Anlage sind dem Antrag vom 01.02.2019 zu entnehmen.

Hauptziel der B-Plananpassung ist dabei, dass die Firma einen höheren Anteil an überbaubarer Fläche benötigt und damit eine Erhöhung der Grundflächenzahl von bisher 0,6 auf 0,8 erfolgen soll, was für Gewerbebereiche durchaus üblich ist. Darüber hinaus wird zur Durchsetzung der Investition eine erweiterte Gebäudehöhe erwartet. Das Gewerbegebiet liegt außerhalb der örtlichen Bebauung, nahe der Autobahn und damit sind keine Beeinträchtigung für umliegende, schützenswerte Nutzungen zu erwarten.

Zu dieser Antragstellung erfolgte bereits eine Beratung im OR Schoppsdorf und im Bau- und Vergabeausschuss mit dem Ziel, eine Ausnahme zu einzelnen Festsetzungen im B-Plan durchzusetzen.

Die diesbezügliche Antragstellung wurde in den Gremien bestätigt. Nach wiederholter Bewertung der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises wurde festgestellt, dass die Ausnahmetatbestände nicht ausreichen, um eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zuzulassen.

Dadurch besteht die Notwendigkeit zur rechtsverbindlichen Änderung des Bebauungsplans. Zur Sicherung der Planungsleistungen, Gutachten etc. und dem daraus resultierenden Finanzbedarf wurde ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet.

Damit besteht Einvernehmen dahingehend, dass die Planerstellungskosten von der Fa. Diephaus übernommen werden und das Verfahren durch die Kommune gesichert wird, was den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Mit der Beschlussfassung zum anliegenden Vertrag kann die Unterzeichnung durch den Bürgermeister erfolgen und gleichzeitig besteht die Voraussetzung für den Folgebeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 02/92 - Industrie- und Gewerbebereich Schoppsdorf. Die Planinhalte des Bebauungsplans werden im vorgeschriebenen Verfahren ermittelt und unter Beteiligung der maßgeblichen Genehmigungsbehörden und Fachbehörden bestimmt. Die Entscheidungen zu den einzelnen Festsetzungen und Abwägungen obliegen dem Stadtrat der Stadt Genthin im mehrfachen Beteiligungsverfahren.

Anlagen:

Diephaus Antragstellung
Diephaus Geltungsbereich B-Plan
Diephaus städtebaulicher Vertrag

Finanzielle Auswirkungen:

Keine zusätzlichen, kassenwirksamen Ausgaben.