

Niederschrift Bau- und Vergabeausschuss BVA/2019-2024/11

Sitzungstermin:	Montag, 14.09.2020
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	19:00 Uhr
Ort, Raum:	Genthin, Rathaus-Sitzungssaal Genthin

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Marc Eickhoff LWG Fiener

Mitglieder des Gremiums

Herr Rüdiger Feuerherdt WG Mützel

Herr Gerd Mangelsdorf CDU

Herr Norbert Müller CDU

Vertreter

Herr Lars Bonitz WG Altenplathow i. V. für Herrn Krause

Herr Wilmut Pflaumbaum FDP i. V. für Herrn Lampert

Verwaltung

Frau Dagmar Turian FB Ltn. Bau/Stadtentwicklung

Es fehlen:

Mitglieder des Gremiums

Herr Henryk Lampert WG Mützel entschuldigt

Herr Udo Krause SPD entschuldigt

Frau Birgit Vasen DIE LINKE entschuldigt

Verwaltung

Herr Matthias Günther entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit
- 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- Bekanntgabe Mitwirkungsverbot
- 4 Protokollkontrolle
- 5 öffentliche Vorlagen
- 5.1 Planung zum Ausbau der großen Schulstraße in Genthin **2019-2024/Bau-036**
- 5.2 Neubau einer Feuerwehrgarage in Genthin OT Parchen **2019-2024/Bau-038**
- 5.3 Förderantrag Sanierung der Sportanlage Berliner Chaussee 20 in Genthin **2019-2024/Bau-040**
- 5.4 Flächennutzungsplan Genthin, 5. Änderung, städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB **2019-2024/SR-088**
- 5.5 Flächennutzungsplan Genthin, 5.Änderung, Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB **2019-2024/SR-089**
- 6 Bebauungsplan Genthin, Buchenweg **2019-2024/SR-092**
- 6.1 Ortsdurchfahrtsvereinbarung Baulastübernahme Gehweg B 107/Genthin Wald **2019-2024/SR-084**
- 6.2 Flächennutzungsplan Stadt Genthin, 6. Änderung -Wohnbebauung Buchenweg **2019-2024/SR-091**
- 7 Bauanträge
- 8 Informationen

- 9 Anträge, Anfragen, Anregungen
18 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung
19 Schließung der Sitzung

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Begrüßung und Feststellung Beschlussfähigkeit

Sie Sitzung wurde durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Eickhoff, eröffnet.
Es waren 6 Ausschussmitglieder anwesend.

TOP 2 Bekanntgabe und Abstimmung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde unverändert bestätigt.

☐ ungeändert beschlossen
Ja 6 Nein - Enthaltung - Befangen -

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Herr Jürgen Schulze aus der Großen Schulstraße hat sich für die Planungsabsichten zum Straßenausbau Gr. Schulstraße interessiert.

TOP Bekanntgabe Mitwirkungsverbot

Ein Mitwirkungsverbot wurde nicht angezeigt.

TOP 4 Protokollkontrolle

Das Protokoll wurde in der vorliegenden Form einstimmig bestätigt.

☐ beschlossen
Ja 6 Nein - Enthaltung - Befangen -

TOP 5 öffentliche Vorlagen

TOP 5.1 Planung zum Ausbau der großen Schulstraße in Genthin 2019-2024/Bau-036 Sachverhalt:

Zielsetzung der Planung ist die Verbesserung der verkehrlichen Situation unter Be-

rücksichtigung insbesondere des Fußgänger – und Radfahrerverkehrs und die Lösung des Entwässerungsproblems.

Dazu wurden im Zuge der Vorplanung verschiedene Varianten untersucht, wobei davon ausgegangen wird, dass die große Schulstraße auch weiterhin als Einbahnstraße in Richtung Stadtzentrum genutzt wird und für LKW – Verkehr beschränkt bleibt.

Das Anlegen von Radverkehrsanlagen ist von der Fahrzeugbelastung abhängig. Im vorliegenden Fall und unter Berücksichtigung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h ist Mischverkehr auf der Fahrbahn zulässig und es bedarf fachlich grundsätzlich keiner gesonderten Radwegeanlagen.

Dennoch wurden im Rahmen der vorliegenden Vorentwurfsplanung auch Möglichkeiten einer gesonderten Führung der Radfahrer betrachtet, da die Schulstandorte Gymnasium und Grundschule Mitte zu berücksichtigen sind und damit ein erhöhter Sicherheitsanspruch für die Schüler besteht. Entsprechende Vorschläge zur Schulwegsicherung durch beide Schulen wurden in die Betrachtungen einbezogen.

Für die Gestaltungsmodelle ist hauptsächlich der Straßenabschnitt zwischen Einmündung Berliner Chaussee bis zur Jahnstraße zu betrachten.

Die zwischen der Jahnstraße und der Kreuzung Seminarstraße/Kleine Schulstraße befindlichen, räumlichen Verhältnisse, lassen keinen besonderen Gestaltungsspielraum zu, so dass für diesen Streckenabschnitt von einer Fahrbahnbreite von ca. 3,50 m auszugehen ist.

Die einzelnen Planvarianten sind der Vorlage zu entnehmen

Der Ausschuss folgte nach eingehender Diskussion der Beschlussempfehlung des BKS und bestätigte die Planvariante 2 und damit kann das Projekt bis zur Ausführungsreife geführt werden.

Schulwegsicherung:

Die Schulwegkonzeption der Grundschule Mitte ist in die fachlichen Überlegungen einbezogen worden.

In dieser Konzeption haben Fußgängerüberwege (FGÜ) als Querungshilfen für die Kinder einen hohen Stellenwert eingenommen.

Zu diesem Sachverhalt fand auch eine Beratung mit den verantwortlichen Genehmigungsbehörden statt, die mit Verweis auf die Vorschriften FGÜ ablehnen.

Um derartige Anlagen einzurichten, sind Kfz-Verkehrsstärken und Fußgängerverkehrsstärken nachzuweisen, die im Bestand nicht zu erwarten sind und dies auch verteilt, auf verschiedene Straßen und Standorte betrachtend.

Selbst bei den FGÜ im unmittelbaren Schulbereich konnten damals bei Antragstellung nicht die Fallzahlen nachgewiesen werden, was aber durch Grenzwertbetrachtungen letztendlich zu einer Ausnahmegenehmigung geführt hat. Allerdings ergibt sich am Umfeld der Schulstandorte auch eine höhere Fallzahl der Schülerquerungen, die sich dann in den Randbereich wieder verteilen.

Durch die Stadt Genthin wird angestrebt, den Fußgängerüberweg in der Großen Schulstraße möglichst zu erhalten. Es wird ein Bestandsschutz interpretiert.

Um diese Nichtgenehmigungsfähigkeit auszugleichen, sollen an konzentrierten Schulwegen Querungshilfen angelegt werden, die durch zusätzliche Piktogramme, Beschilderungen, Schaffung von Sichtachsen/Verzicht auf Parkplätze und Radfahrerschutzbereichen im Hauptzufahrtsbereich unterstützt werden.

Grundsätzlich ist mit der Tempo-30 –Zone schon einmal ein Grundschutz für Fußgänger und Radfahrer herzustellen, was natürlich die Einhaltung der Verkehrsregeln aller Verkehrsteilnehmer voraussetzt.

Mit einer Vorgabe der Hauptschulwege, die dann auch entsprechend auszustatten sind, können größere Sicherheiten für die Schulkinder hergeleitet werden, was durch

folgende Verkehrserziehung unterstützt werden sollte..

Die Hauptschultrassen sind einer Übersichtszeichnung zu entnehmen. Entlang dieser Trassen sind schulwegsichernde Maßnahmen , wie bereits aufgezählt, umzusetzen.

Auch die Einrichtung von einer Hol – und Bringezone im Bereich der Großen Schulstraße wurde geprüft. Diese einzurichten ist nicht als optimal zu betrachten, da diese mindestens 250 m von der Schule entfernt sein sollen und damit der Anspruch der Eltern, diese direkt vor dem Eingang einzurichten, nicht erfüllt werden kann.

Hinsichtlich der Finanzierungssicherheit bedarf es noch weitergehender Beschlüsse und Entscheidungen zur Einbeziehung der Stadtsanierungseinnahmen.

Es besteht ein fiktives Arbeitsziel, im Jahr 2021 auszuschreiben und mit dem Bau in einem 1. Bauabschnitt zu beginnen, wobei die Abhängigkeiten zum Neubau des Gymnasiums zu betrachten sind, der innerhalb der nächsten 2 Jahren vollzogen werden soll.

Beschlussvorschlag:

- **Der Bildungs-, Kultur—und Sozialausschuss empfiehlt Variante: ...2**
- **Der Bau – und Vergabeausschuss bestätigt die Planvariante : ...2**

_ beschlossen

Ja 4 Nein - Enthaltung 2 Befangen -

TOP 5.2 Neubau einer Feuerwehrgarage in Genthin OT Parchen 2019-2024/Bau-038 **Sachverhalt:**

Auf dem Gelände der Feuerwehr Parchen ist aus Bedarfsgründen der Neubau einer zusätzlichen Feuerwehrgarage vorgesehen. Im Rahmen des Förderprogramms „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des abwehrenden Brandschutzes und der Hilfeleistung (Zuwendungsrichtlinie Brandschutz-ZuwRL BrSch) ist vorgesehen, eine Antrag auf Förderung unter Berücksichtigung der vorgeannten Förderrichtlinie zu stellen.

Die Projektinhalte sind der Vorlage zu entnehmen.

Nach Kenntnisnahme durch die Ortswehrleitung der FFW konnte Einvernehmen zu den Planinhalten erzielt werden.

Mit dieser Planvariante entstehen 2 Konflikte zu den bisherigen Annahmen.

Einmal reicht die vorhandene Grundstücksfläche nicht aus, um das Bauwerk zu errichten, so dass das angrenzende Flurstück der Verkehrsfläche geringfügig einzubeziehen ist, ohne dabei die eigentlich bebaute Verkehrsfläche zu beeinträchtigen. Als Voraussetzung für die Baugenehmigung sind die betroffenen Flurstücke zusammenzuführen und dies bedarf einer zusätzlichen Vermessung und Finanzmittelbereitstellung.

Auf Grund der aktuellen Entwicklung des Baupreisindex hat sich der Kostenbedarf um ca. 80.000,00 € erhöht und damit besteht keine Finanzierungssicherheit mehr. Ein Finanzierungsausgleich aus dem laufenden Haushalt besteht nicht.

Damit bedarf es eines zusätzlichen Haushaltsbedarfes, der mit der Planung 2021 beantragt werden muss.

Um kein weiteres Jahr zu verlieren, ist zu entscheiden, ob mit dem vorhandenen Haushaltsansatz und nach Bestätigung der Planvariante, die Planung bis zur Baugenehmigungsreife weitergeführt wird und damit die Voraussetzungen für den Fördermittelantrag zum 31.03.2021 bestehen.

Dies setzt aber gleichzeitig voraus, dass zum Fördermittelantrag bis zum 31.03.2021 auch der Haushaltsnachweis für die Gesamtfinanzierung geführt werden kann.

Der Ausschuss bestätigte den Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Genthin bestätigt die Entwurfsplanung für den Garagenanbau an der Feuerwehr Parchen in der beiliegenden Form. Gegenüber der Haushaltsanmeldung 2020 haben sich im Ergebnis der Entwurfsplanung geschätzte Mehrkosten in Höhe von ca. 80.000 € ergeben.

Diese Mehrkosten werden mit der Haushaltsanmeldung für 2021 beantragt.

Mit dem vorhandenen Haushaltsansatz wird die Genehmigungsplanung erarbeitet und die Baugenehmigung beantragt.

Weiterführende Leistungen werden erst nach Gesamtfinanzierungssicherheit ausgelöst..

_ beschlossen

Ja 5 Nein - Enthaltung - Befangen -

TOP 5.3 Förderantrag Sanierung der Sportanlage Berliner Chaussee 20 in Genthin 2019-2024/Bau-040

Sachverhalt:

Für den Sportplatz Berliner Chaussee sind unter Einbindung des Förderprogramms „Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des kommunalen Sportstättenbaus“ Sanierungsarbeiten mit einem geschätzten Kostenumfang in Höhe von ca. 1.510.000 € vorgesehen. Entsprechend der Förderrichtlinie ist dabei ein Förderanteil in Höhe von ca. 755.000 € (50 %) zu erwarten.

Nach mehrfacher Ablehnung der Förderanträge wurde nach Beschlussfassung des Stadtrates zum Sanierungsumfang und Sicherung der Finanzierung im Haushalt die vom Fördermittelgeber geforderte Entwurfsplanung in Auftrag gegeben.

Obwohl die Planinhalte bereits in der Vorentwurfsplanung mit allen maßgeblichen Nutzern abgestimmt wurde fand am 11.08.2020 dazu nochmals eine gemeinsame Zusammenkunft mit den betreffenden Nutzern und dem beauftragten Planungsbüro und der Verwaltung statt. Die Entwurfsplanung der Sportanlage Berliner Chaussee wurde vom Planungsbüro nochmals vorgestellt und die Nutzer konnten dabei entsprechende Hinweise und Bedenken äußern. Aus der daraus folgenden Abwägung aller Hinweise und Bedenken ist die beiliegende Entwurfsplanung entstanden.

Diskussionsgegenstände und Beratungsergebnisse sind der Vorlage zu entnehmen. Nach Abwägung aller Interessenslagen und Fachbelange wurde der anliegende Entwurf erarbeitet.

Es ist davon auszugehen, dass grundsätzliches Einvernehmen mit den Nutzern besteht.

Allerdings sind letztendlich das fachliche Regelwerk und die Finanzvorgaben der Stadt Genthin bestimmend.

Der Ausschuss bestätigte die Beschlussvorlage und damit kann der FM-Antrag fristgerecht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss bestätigt die Entwurfsplanung für die Sanierung der Sportanlage Berliner Chaussee 20 in der beiliegenden Form.

_ beschlossen

Ja 5 Nein - Enthaltung - Befangen -

TOP 5.4 Flächennutzungsplan Genthin, 5. Änderung, städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB 2019-2024/SR-088

Sachverhalt:

Zwischen der Fa. inprotec AG Heitersheim mit Werk in Genthin und der Stadt Genthin wurde eine Nutzungsvereinbarung für das Stadtkulturhaus abgeschlossen.

Neben den Nutzungsparametern für die Einrichtung war Gegenstand der Vereinbarung eine Verpflichtung der Stadt Genthin, die Fläche des Stadtkulturhauses als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan auszuweisen.

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die betreffende Fläche als „Fläche für den Allgemeinbedarf, kulturelle Zwecke dienendes Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Die inprotec AG strebt die Schaffung von Voraussetzungen an, die eine gewerbliche Nutzung der erworbenen Grundstücke ermöglichen.

Mit dem anliegenden städtebaulichen Vertrag werden die Zuständigkeiten und materiell/ finanziellen Verpflichtungen geregelt.

Dem Vertragsinhalt, der der Vorlage beigelegt 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.

Der BUV befürwortet die Weiterleitung der Vorlage zur Beschlussfassung an den SR..

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den Vertragsentwurf für den städtebaulichen Vertrag mit der inprotec AG Heitersheim mit Werk in Genthin nach § 11 Abs. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans und ermächtigt den Bürgermeister oder Vertreter im Amt, den in der Anlage beigelegten Entwurf, in der grundsätzlichen Form, mit dem Vorhabenträger abzuschließen und zu unterzeichnen.

Die konkreten, städtebaulichen Ziele werden im nachfolgenden Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans bestimmt.

Abstimmungsergebnis empfohlen

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 5.5 Flächennutzungsplan Genthin, 5.Änderung, Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB **2019-2024/SR-089**

Sachverhalt:

Für den Flächennutzungsplan (FNP) vom 16.12.2016 soll auf Antragstellung des Vorhabenträgers und auf der Grundlage der Nutzungsvereinbarung zum Stadtkulturhaus das 5. Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Planungsanlass ist die geordnete städtebauliche Entwicklung der als Anlage gekennzeichneten Fläche des Stadtkulturhauses als Gewerbefläche.

Durch die 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin werden die Grundzüge der Planung berührt, so dass ein förmliches Planverfahren einzuleiten ist.

Die diesbezüglichen Verfahrensabschnitte und Planinhalte werden durch gesonderte Beschlusslagen im Stadtrat der Stadt Genthin entschieden.

Weitergehende Begründungen und die Regelungen zu den materiellen und finanziellen Verpflichtungen sind der Beschlusslage zum städtebaulichen Vertrag ../SR -088 zu entnehmen.

Der Ausschuss bestätigt die Beschlussvorlage mehrheitlich.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die Einleitung des Planverfahrens zur 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans der Stadt Genthin nach § 2 BauGB.

Der am 16.12.2016 wirksam gewordene Flächennutzungsplan wird in dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich geändert.

Der dazu notwendige städtebauliche Vertrag wurde einer gesonderten, vorhergehenden Beschlussfassung zugeführt und wird vor der Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses verbindlich abgeschlossen.

Abstimmungsergebnis empfohlen
Ja 3 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0

TOP 6 Bebauungsplan Genthin, Buchenweg **2019-2024/SR-092**

Sachverhalt:

Der Sachverhalt ist deckungsgleich zur BeschlusslageSR-091 zu betrachten, da sich der Bebauungsplan aus der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln muss.

Die Verfahren dazu sollen parallel geführt werden.

Zu Schaffung von Baurecht von zusätzlichen Wohnbauflächen soll das anliegend dargestellte Quartier im Buchenweg in Genthin im Bauleitverfahren durch die Stadt Genthin entwickelt werden.

Der Bereich schließt sich ortsüblich an ein südlich gelegenes Stadtgebiet an und unterstützt damit ein gestiegenes Interesse an zusammenhängenden Bauflächen zur Errichtung von Eigenheimen.

Zur Stärkung und Stabilisierung der kommunalen Infrastruktur sollte das Planverfahren zeitnah geführt werden und damit sind die entsprechenden Mittel im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung bereitzustellen. Über Buchungsstelle 51.1.10.543106. Die Vorlage wurde durch den Ausschuss bestätigt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Buchenweg“ und die Einleitung eines Planverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.

mit §8 BauGB.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB werden mit Vorlage des Planentwurfs eingeleitet.

Abstimmungsergebnis empfohlen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6.1 Ortsdurchfahrtsvereinbarung Baulastübernahme Gehweg B 107/Genthin Wald 2019-2024/SR-084
Sachverhalt:

Im Zuge der Sanierung der B 107 wurde die freie Strecke im Bereich Genthin Wald im Hocheinbau saniert.

In diesem Zusammenhang wurde im Bereich der Wohnbebauung ein neuer Gehweg errichtet sowie zwei dem Regelwerk entsprechende Bushaltestellen mit Wartebereichen.

Die Baulast für diese Nebenanlagen obliegt im Außerortsbereich der Landesstraßenbaubehörde. Diese möchte die Unterhaltung des Gehweges und der Warteflächen gegen eine Ablösegebühr an die Stadt Genthin übertragen.

Dabei handelt es sich um eine freiwillige Aufgabe.

Die Aufgabenübertragung beinhaltet alle Maßnahmen der Erhaltung (Instandhaltung) oder Beseitigung (Instandsetzung) der Abnutzungserscheinungen infolge bestimmungsgemäßer Benutzung der Straßen, ohne Maßnahmen zur Wiederherstellung des Gebrauchswertes. (Erneuerung), Beseitigung von Frostschäden infolge von Naturereignissen (Frost – Tau – Schäden), Beseitigung von Verkehrshindernissen im Rahmen der verkehrsmäßigen Reinigung, Verkehrssicherungspflicht als hoheitliche Tätigkeit und den Winterdienst einschließlich der winterdienstlichen Verkehrssicherungspflicht.

Für die Übernahme dieser Unterhaltungsmaßnahmen zahlt der Bund eine einmalige Ablösegebühr in Höhe von 59.200,00 € an die Stadt Genthin. Sofern Erneuerungsmaßnahmen an abgängigen Anlagen auftreten, zeigt die Stadt das der LSBB an und diese übernimmt als Eigentümer und zuständiger Baulastträger, die dazu erforderlichen Kosten

Der BUV bestätigt die Inhalte der Vorlage und damit die Weiterleitung an den SR.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Übernahme der Unterhaltung des neu gebauten Gehweges und der beiden Bushaltestellen an der B 107/Genthin Wald für eine Ablösesumme in Höhe von 59.000,00 €.

Abstimmungsergebnis empfohlen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 6.2 Flächennutzungsplan Stadt Genthin, 6. Änderung -Wohnbebauung Buchenweg 2019-2024/SR-091

Sachverhalt:

Der Bedarf zum Neubau von Einfamilienhäusern in Genthin ist aktuell gestiegen. Dies berücksichtigend, interessieren sich vorrangig örtliche Bauträger für weitere Bauflächen, auf denen mehrere Einfamilienhäuser gebaut werden können. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Genthin, die vorhandene Infrastruktur berücksichtigend und damit dem grundsätzlichen Anspruch zur Nachverdichtung vorhandener und gleichwertiger Bebauung, hat die Verwaltung die Entwicklung eines Wohnbereiches in Teilbereiches des Buchenweges empfohlen, was nach Beratung des Bau- und Vergabeausschusses(BUV) unterstützt wurde. Mit der Anbindung an die Friedenstraße kann ein in diesem Umfeld gleichwertiges Quartier entwickelt werden. Aktuell stellt sich der beabsichtigte Planbereich vorrangig als landwirtschaftliche Fläche dar und zum geringen Teil als Sonderbaufläche Verkehr (PNV). Dieser Sonderbauflächenanteil wurde aber aktuell bereits mit 3 Einfamilienhäusern als straßenbegleitende Bebauung in der Friedenstraße bebaut. Damit ist davon auszugehen, dass dieser Flächenanspruch als Sonderbaufläche aufgegeben wurde. Die privatwirtschaftlichen Ansprüche der betroffenen Grundstückseigentümer sind ohnehin im Planverfahren zu ermitteln. Mit dieser Planentwicklung sollte im Parallelverfahren ein entsprechender Bebauungsplan entwickelt werden, der eine Abwägung zwischen Wohnbaurechten und dem Bestand des Betriebsstandortes des Personennahverkehrs sichert und gleichzeitig den Ausbau einer gesicherten Erschließung im beabsichtigten Bebauungsfeld. Inwieweit sich Möglichkeiten zu vereinfachten Bauverfahren ergeben, muss nachfolgend geprüft werden. Durch den Stadtrat werden diesbezügliche Möglichkeiten unterstützt, um bestimmte Verfahrensabläufe u.U. zu verkürzen.

In den rückliegenden Verfahren wurde oft von der Möglichkeit der Übertragung von materiellen Pflichten an Vorhabenträger Gebrauch gemacht. Dies setzt die Vereinbarung und den Beschluss von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB voraus.

Im Ergebnis der bisherigen Beschlussfassung im BUV ergaben sich Kontakt mit örtlichen Bauträgern, die auch ein Interesse an der Entwicklung des Quartiers haben, allerdings nicht umfänglich.

Allerdings wird eine kleingliedrige Planung fachlich nicht befürwortet, da dann zu erwarten ist, dass mehrere, gleichwertige Verfahren mit einem unwirtschaftlichen Aufwand zu führen sind und die Erschließungsanforderungen nicht komplex zu lösen sind.

Daher wird fachlich empfohlen, dass die Stadt Genthin die notwendigen, städtebaulichen Planverfahren in eigener Planungshoheit und materieller Verantwortung übernimmt.

Die daraus folgenden Erschließungsanforderungen sind im späteren Verlauf nochmals zu bewerten und u.U. mit Erschließungsverträgen, abhängig von den Drittbedarfen, zu klären.

Die notwendigen, finanziellen Mittel stehen im betreffenden Planansatz zur Verfügung und sollten trotz Haushaltssperre entsprechend freigegeben werden.

Der Ausschuss bestätigt die inhaltlichen Vorgaben der Vorlage und empfiehlt die Wei-

terleitung an den SR.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt die Einleitung des Planverfahrens zur 5. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans der Stadt Genthin nach § 2 BauGB.

Der am 16.12.2016 wirksam gewordene und fortgeltende Flächennutzungsplan wird in dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich geändert.

Abstimmungsergebnis empfohlen
Ja 5 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7 Bauanträge

Kein Handlungsbedarf

TOP 8 Informationen

Kein Handlungsbedarf

TOP 9 Anträge, Anfragen, Anregungen

Keine Anfragen

TOP 18 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung

Die Öffentlichkeit wurde wiederhergestellt.

TOP 19 Schließung der Sitzung

Die Sitzung wurde um 19.00 Uhr beendet.

Eickhoff
Ausschussvorsitzender BUV

