

Beschlussvorlage

2019-2024/SR-186

Status: öffentlich

Fachbereich FB Bau
Verfasser Katharina Tesch

Erstellungsdatum: 14.09.2021
Aktenzeichen

Betreff:

Bebauungsplan "Buchenweg" in der Stadt Genthin - Vorentwurf

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
27.09.2021	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
07.10.2021	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung:

☐ beschlossen ☐ abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Buchenweg“ sowie die Begründung in der Fassung vom August 2021.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

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

Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung wird gesondert bekanntgemacht und durchgeführt.

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)
Bürgermeister

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat mit Beschluss vom 22.09.2020 die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenweg“ nach § 2 BauGB i.V. mit § 8 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 1,64 ha.

Das reine Wohngebiet wird mit rund 10.400 m² und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf eine Grundfläche von 3.120 m² festgesetzt.

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles der Kernstadt Genthin.

Angrenzend am Plangebiet befinden sich Wohngrundstücke mit zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern.

Die Gemeinde als örtlicher Träger der Bauleitplanung hat das Ziel attraktive Wohngrundstücke zu errichten.

Das Plangebiet wird entsprechend als reines Wohngebiet festgesetzt. Die bauliche Nutzung des Bebauungsplanes wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 festgesetzt und die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal II beschränkt. Laut Baulandmobilisierungsgesetz wird gemäß § 13b BauGB der maßgebliche Schwellenwert von 10.000 m² nicht überschritten und der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Damit fügt sich die Bebauungsstruktur in die vorhandene angrenzende Bebauung charakteristisch ein.

Der Bebauungsplan „Buchenweg“ wird im Parallelverfahren aus der 6.Änderung des Flächennutzungsplanes entwickeln.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenweg“ in Genthin wurde seitens der Verwaltung geprüft und freigegeben und soll durch den Stadtrat als Vorentwurf für die gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführenden Verfahrensschritte gebilligt werden.

Die Unterlagen sollen nunmehr dem gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB festgelegten Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugeführt werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll als öffentliche Auslegung über die Dauer von 1 Monat i.S. des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt durch schriftliche Beteiligung. Die Beteiligungen werden durch die Stadtverwaltung durchgeführt.

Aufgrund der Pandemiesituation wird gemäß § 3 PlanSiG Auslegung die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nur nach terminlicher Absprache oder auf der Homepage, sowie in Schriftform per E-Mail-Adresse: stadtverwaltung@stadt-genthin.de durchgeführt.

Über diese Beteiligungen sollen die durch die Planung betroffenen Belange ermittelt werden, um sie auszuwerten und einen daran angepassten, überarbeiteten Entwurf als Beschlussvorlage zu erarbeiten.

Anlagen:

Begründung BP Buchenweg Genthin - Vorentwurf 08-2021

Planzeichnung Buchenweg Genthin - Vorentwurf 08-2021

Finanzielle Auswirkungen:

Mittelbedarf voraussichtlich 20,00 – 25,00 T€ über Buchungsstelle 51.1.10.543106