Beschlussvorlage

2019-2024/SR-187

Status: öffentlich

Fachbereich FB Bau
 Verfasser Katharina Tesch

Erstellungsdatum: 14.09.2021
 Aktenzeichen

Betreff:

6. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin - Vorentwurf

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
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 beschließt den Vorentwurf zur 6. 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.

Der Vorentwurf zur 6. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans in der Fassung vom Juni 2021, der Begründung und Zusammenfassende Erklärung gemäß Anlage, werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf der 6. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplans und die Begründung gemäß §3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen und nach §4 Abs. 1 BauGB die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

(Dagmar Turian)
 Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Der Flächennutzungsplan der Stadt Genthin von 2016 soll in einer 6. Änderung aufgrund geänderter Nutzungsabsichten und einer Korrektur an zwei Stellen angepasst werden.

I. In der südlichen Kernstadt soll eine Wohnbaufläche entlang einer bestehenden Erschließung um 1,64 ha erweitert werden. Die rechtsgültige Flächennutzungsplanung schreibt auf diesem Areal verschiedene andere Nutzungen fest, so dass zur Aufstellung eines erforderlichen Bebauungsplans zur Realisierung einer Wohnbebauung der Flächennutzungsplan geändert werden muss.

In den Nordwesten der zu ändernden Fläche reicht ein Sondergebiet mit besonderer Zweckbestimmung Verkehr hinein. Die tatsächliche Nutzung der dort angesiedelten Personennahverkehrsgesellschaft Genthin mbH erstreckt sich allerdings nicht über den fraglichen Bereich, so dass hier eine Nutzungsänderung für den Bestand unschädlich ist.

In den südwestlichen Bereich der zu ändernden Fläche ragt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung private Gärten hinein. Mit dieser Grünflächenausweisung möchte die Stadt Genthin die tiefen Gartengrundstücke im Wohnquartier als besondere Qualität sichern und eine Bebauung in zweiter Reihe ausschließen. Eine Wohnbauflächenausweisung im Kreuzungsbereich mit dem Buchenweg konterkariert dieses Ziel nicht.

Die Osthälfte der fraglichen Fläche ist derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Buchenweg“ entwickelt.

II. Die zweite Änderung betrifft die Korrektur einer fälschlichen Altlastenkennzeichnung. Tatsächlich wird die betroffene gewerbliche Baufläche im Ortsteil Dretzel als Altlastenverdachtsfläche geführt. Die Darstellung als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, ist zu löschen.

Anlagen:

6. FNP-Änderung GNT Begründung Vorentwurf Juni 21

6. FNP-Änderung GNT Vorentwurf Juni 21

zusammenfassende_erklaerung

Finanzielle Auswirkungen:

Mittelbedarf voraussichtlich 8,00 T€ über Buchungsstelle 51.1.10.543106