

Stadt Genthin

Stellungnahmen

Stellungnahme-Nr.: 2019-2024/STN-002

Amt: FB Bau
Bearbeiter: Dagmar Turian

Anfragedatum: 17.09.202

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
----------------	--------	------------

Gegenstand der Stellungnahme

Antrag CDU-Fraktion zur Aufstellung eines B-Planes für eine Brachfläche - Uhlandstraße/ ERstellung eines digitalen Baulandkatasters

Gegenstand der Stellungnahme:

Der beantragte Geltungsbereich für einen **Bebauungsplan** zur Wohnbaulandausweisung (sh. Anlage) betrifft eine Ausweisung im Flächennutzungsplan als Wohngebiet mit hohem Grünanteil. Damit ist für den daraus zu entwickelnden Bebauungsplan von einer geringen Versiegelung mit Durchgrünung auszugehen. Das betreffende Quartier stellt sich in einer Fläche von ca. 7,20 ha dar. Laut HOAI ergeben sich daraus Planungskosten für das Planverfahren in Höhe von mind. ca. 40.000,00 €, die dann mit einem entsprechenden HH-Nachweis zu sichern wären.

Der beantragte Geltungsbereich betrifft auch Bebauungsmöglichkeiten, die sich aktuell bereits in der Umsetzung bzw. bereits in der Planung befinden und für die Baugenehmigungen vorliegen. Einer weiteren Anlage ist zu entnehmen, dass sich der größte Teil der zu bebauenden, straßenbegleitenden Flächen nach der Ortsüblichkeit bebauen lassen.

Flächen, die während eines Planverfahren zur Bebauung beantragt werden, können in ihrer Genehmigungsfähigkeit beschränkt werden, da erst die Planinhalte ab einer bestimmten Planphase bekannt sein müssen, um festzustellen, dass sich die Bauantragstellung auch in diese Bebauungsplanung einfügt.

Aus baufachlicher Sicht ergibt sich lediglich ein Planbedürfnis für das Quartier gegenüber der GS Uhland, ebenfalls in einer Lageübersicht als Anlage dargestellt.

Die betroffenen Grundstückseigentümer (GWG/SWG) wurden zum

gleichlautenden Sachverhalt zu einer Beratung in den BUV gebeten. Im Ergebnis dieser Beratung wurde von beiden Unternehmen vorgetragen, dass ein Bauleitplanverfahren für nicht erforderlich betrachtet wird und den Grundstücksverkauf an Dritte nicht beeinflusst.

Ein **digitales Baulandkataster** bedarf einer zusätzlichen, externen Arbeitseinheit und damit einer Kostensicherung über den kommunalen Haushalt. Zur Verwaltung der dann ermittelten Daten ist auch eine Software zu beschaffen und zu unterhalten.

Aus der fachlichen Anforderungen für ein derartiges Kataster ist herzuleiten, dass mit einem Zeitaufwand von ca. 1 Jahr auszugehen ist.

Die damit ermittelten Daten können nicht in einer eigenen Rechtaußenwirkung für Jedermann zur Verfügung gestellt werden, sondern bedürfen der Einzelfallbewertung nach Antragstellung durch die Verwaltung.

Darüber hinaus sind die Angaben nicht mit einer Aussage zum Baurecht zu vergleichen. Dazu bedarf es einer gesonderten Bewertung durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises JL.

In der Verwaltung liegen verschiedene Auswertungen und Darstellungen zu möglichen Bauflächen in der Einheitsgemeinde vor, allerdings nicht digital sondern in Papierform.

Dagmar Turian
FBL Bau

Matthias Günther
Bürgermeister

