

**Beschlussvorlage****2019-2024/SR-227****Status: öffentlich**

Bereich FB Bau  
Bearbeiter Frau Tesch

Erstellungsdatum: 02.02.2022  
Aktenzeichen 61.26.02.43

**Betreff:**

Bebauungsplans "Buchenweg" in der Stadt Genthin - Entwurf und Abwägungen

| Beratungsfolge: |                            |               | Abstimmung |      |     |     |
|-----------------|----------------------------|---------------|------------|------|-----|-----|
| Sitzungsdatum   | Gremium                    | Zuständigkeit | Ja         | Nein | Ent | Bef |
| 24.04.2023      | Bau- und Vergabeausschuss  | Vorberatung   |            |      |     |     |
| 27.04.2023      | Stadtrat der Stadt Genthin | Entscheidung  |            |      |     |     |

**Ergebnis der Abstimmung:**☐**beschlossen**☐**abgelehnt****Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Buchenweg“ in der Stadt Genthin, sowie die Abwägung des Vorentwurfes und deren Berücksichtigung in dem Bebauungsplanentwurf.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sonstiger Träger zum Bebauungsplan „Buchenweg“ in Genthin werden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Im Ergebnis der Beteiligung wurde der Entwurf geändert und ergänzt.

Auf Grundlage des gebilligten Entwurfes ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

(Matthias Günther)  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat der Stadt Genthin hat mit dem Beschluss vom 7.10.2021 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Buchenweg“ der Stadt Genthin gebilligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wurden frühzeitig zu den Grundlagen des Vorentwurfes beteiligt. Die Stellungnahmen und fachlichen Abwägungen sind der Anlage zu entnehmen.

Ein Großteil der Stellungnahmen war lediglich zur Kenntnis zu nehmen bzw. führte zu informellen Anpassungen.

Nachfolgend sind einige Änderungen/Anpassungen gesondert dargestellt, da diese zu maßgeblichen Anpassungen des Planentwurfes führen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) muss im nordwestlichen Bereich verkleinert werden, da Hinterliegergrundstücksbesitzer eine direkte Flurstücksanbindung an den Buchenweg fordern. Der Rechtsanspruch ist begründet und zur Sicherung des B-Planverfahrens und deren Wirksamkeit zu beachten. Der geänderte Planbereich ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Eine weitere Änderung im bisherigen Entwurf bezieht sich auf die Nutzung als reines bzw. allgemeines Wohngebiet (WR/WA).

Im Vorentwurf wurde ein reines Wohngebiet vorgestellt. Im Anhörungsverfahren wurde in Bezug auf den damit geltenden Lärmschutz und der benachbarten Nutzung durch den PNV empfohlen, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, was mit der Überarbeitung des Entwurfs berücksichtigt wurde. Damit ist kein gesonderter Lärmschutz zu erwarten und gleichzeitig kann in einem allgemeinen Wohngebiet die überbaubare Grundstücksfläche auf den Faktor 0,4 erhöht werden.

Eine weitere Stellungnahme bezog sich auf die Aufweisung der Erschließung für die Abfallentsorgung.

Die Befahrung soll über den Buchenweg erfolgen, ohne eine zusätzliche Wendemöglichkeit, was mit entsprechender Verkehrsbeschilderung zu kennzeichnen ist.

Wie vorangekündigt wurde mit Datum vom 20.04.2023 die Planzeichnung und die Begründung des Entwurfs in der Auslegungsform angelegt.

Als nächster Verfahrensschritt ist die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wiederholt zum Planentwurf und der Begründung einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Nach nochmaliger Abwägung und Feststellung der Planziele durch den Stadtrat kann das Verfahren abgeschlossen werden.

Auf Grund des parallel zu ändernden Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens muss der festgestellte B-Plan zur Plangenehmigung bei der übergeordneten Planbehörde eingereicht werden, bevor das Baurecht wirksam werden kann.

(K. Tesch)  
Sachbearbeiterin

D. Turian  
Fachbereichsleiterin

**Anlagen:**

Abwägung - Tabelle -Buchenweg

Auslegungsplanzeichnung - BP Buchenweg Genthin - Entwurf 04-2023

Auslegungsunterlage - Begründung BP Buchenweg Entwurf April 2023 - 20.04.2023

Begründung Buchenweg Genthin - Vorbereitung Planungsentwurf

vorbereitete Planzeichnung Buchenweg Genthin - Tischvorlage

**Finanzielle Auswirkungen:**