

Beschlussvorlage**2019-2024/SR-263****Status: öffentlich**

Bereich Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)
Bearbeiter Katharina Tesch

Erstellungsdatum: 21.09.2022
Aktenzeichen 63.12.01-106

Betreff:

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Wohngebiet Guerickestraße" Genthin

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
21.11.2022	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
15.12.2022	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

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

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den Aufstellung des Bebauungsplans im Wohngebiet Guerickestraße und die Einleitung der Planverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 8 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Wohngebiet Guerickestraße soll eine geregelte städtebauliche Entwicklung und eine maßvolle Nachverdichtung des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB ermöglicht werden.

Die Planungskosten werden von der Stadt Genthin getragen.

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

(Matthias Günther)
Bürgermeister

Sachverhalt:

Die Gremien der Stadt Genthin haben einen Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans für die Quartiere Uhlandstraße/ Einsteinstraße beantragt.

Die GWG Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG hat für die Quartiere Aderlaake und Lorenzweg einen Antrag zu Aufstellung zweier vorhabenbezogenen Bebauungspläne gestellt. Diese Quartiere befinden sich in dem Siedlungsgebiet Uhlandstraße, im östlich und westlich Bereich. Aus fachlicher Sicht sollte daher, dass angrenzende dazwischenliegende Quartier, zwischen Guerickestraße und Grüner Weg so entwickeln werden, dass eine städtebaulich organisierte Siedlungsstruktur geschaffen wird.

Das Bauleitplanverfahren wird zur Schaffung von baurechtlichen Wohnbauflächen durch die Stadt Genthin entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da dieses Areal als gemischte Baufläche mit hohem Grünanteil im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist.

Das gesamte Areal hat eine Größe von 3,7 ha und befindet sich östlich von der Kernstadt Genthin und ist umschlossen von allgemeiner Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich „Guerickestraße“ liegt in der Gemarkung Genthin, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 93/205; 93/206; 93/207; 93/220; 93/208; 93/112; 93/209; 10503; 10514; 93/204; 93/211; 93/212; 93/213; 10504 und hat eine Größe von 3,7 ha.

Als Planziel wird eine Festsetzung von GRZ 0,4 als allgemeines Wohngebiet angestrebt, wobei die Grundstücke mit hohem Grünanteil entwickelt werden sollen. Die Bebauungspläne werden aus dem rechtverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich wird dem planrechtlichen Außenbereich zugeordnet und kann somit das Verfahren nach § 13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen in einen beschleunigte Verfahren angewandt werden.

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

Der Auftrag für diese Planungsleistung kann erst nach gesicherter Finanzierung mit dem HH 2023 erteilt werden, oder die Grundstückseigentümer SWG/GWG entschließen sich zur Übernahme der Planungen und Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

Anlagen:

Auszug FNP

Geltungsbereich Guerickestraße

Finanzielle Auswirkungen:

Mittelbedarf wird aus dem Haushaltsjahr 2023 genommen

(Frau Tesch)
Sachbearbeiterin

(Frau Turian)
Fachbereichsleiterin Bau und
Stadtentwicklung (BAU)

