Beschlussvorlage

2019-2024/SR-268

Status: öffentlich

Bereich Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)
 Bearbeiter Katharina Tesch

Erstellungsdatum: 02.11.2022
 Aktenzeichen 63.12.01-105

Betreff:

Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan " Wohngebiet Lorenzstraße" Genthin

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
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, auf Antrag der GWG Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG vom 03.11.2022, die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Einleitung des Planverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauGB. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohngebiet Lorenzstraße“ in Genthin soll eine geregelte städtebauliche Entwicklung und eine maßvolle Nachverdichtung des unbeplanten Innenbereiches nach § 34 BauGB ermöglicht werden.
 Die Stadt Genthin wird von Planungskosten und Erschließungsaufwand freigestellt.
 Die dazu notwendigen städtebaulichen Verträge unterliegen einer gesonderten Beschlussfassung und werden vor der Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses verbindlich abgeschlossen.

(Matthias Günther)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Die GWG Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG hat mit Ihrem Antrag vom 03.11.2022 eine Aufstellung eines Bebauungsplans und die damit verbundene Einleitung eines Bauleitplanverfahrens an die Stadt Genthin gestellt. Das Bauleitplanverfahren soll zur Schaffung von baurechtlichen Wohnbauzwecken entwickelt werden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da dieses Areal als gemischte Baufläche mit hohem Grünanteil im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist.

Das Quartier befindet sich östlich von der Kernstadt Genthin in der Gemarkung Genthin, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 93/194; 93/198; und hat eine Größe von 0,49 ha.

Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Wohnbebauung umschlossen und soll sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB entwickeln.

Als Planziel wird eine Festsetzung von GRZ 0,4 als allgemeines Wohngebiet angestrebt, wobei es sich um Grundstücke mit hohem Grünanteil handelt. Der Bebauungsplan wird aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Somit kann bei dem Bebauungsplan das Verfahren nach §13b BauGB Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten 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.

Anlagen:

Antrag GWG
Auszug FNP
Geltungsbereich Lorenzstraße

Finanzielle Auswirkungen:

(Frau Tesch)
Sachbearbeiterin

(Frau Turian)
Fachbereichsleiterin Bau und
Stadtentwicklung (BAU)