

**Beschlussvorlage**

**2019-2024/SR-271**

**Status: öffentlich**

Bereich Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)  
 Bearbeiter Katharina Tesch

Erstellungsdatum: 03.11.2022  
 Aktenzeichen 63.12.01-103

**Betreff:**

Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohngebiet Aderlaake" in 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 auf Antrag von der GWG Genthiner Wohnungsbaugenossenschaft eG 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 Aderlaake“ 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 10385 (teilweise); 93/215; 93/214; 10386 (teilweise); 93/219 und hat eine Größe von 1,26 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 den 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 Aderlaake

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

(Frau Tesch)  
Sachbearbeiterin

(Frau Turian)  
Fachbereichsleiterin Bau und  
Stadtentwicklung (BAU)