

Beschlussvorlage

2024-2029/SR-083

Status: öffentlich

Bereich Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU)  
Bearbeiter Frau Tesch

Erstellungsdatum: 03.07.2025  
Aktenzeichen 61.26.02.59

Betreff:

vorhabenbezogener B-Plan "Kietzstraße" in Tucheim - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
14.08.2025	Ortschaftsrat Tucheim	Vorberatung				
18.08.2025	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
25.09.2025	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung: ☐ beschlossen ☐ abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt, auf Antrag von Herr Christian Kandora..., die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Einleitung des Planverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauGB.  
Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kietzstraße“ Tucheim soll eine Wohnbebauung für ein Einfamilienhaus entwickelt 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.

Weiterhin wird beschlossen, dass im Falle einer Novellierung des BauGB (Bau-Turbo), die voraussichtlich im Herbst 2025 beschlossen wird, das Bauvorhaben ohne weiteres Bauleitplanverfahren durchgeführt werden kann, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen im Rahmen des „Bau-Turbo“ erfüllt sind und die Stadt Genthin einer Bebauung des Flurstücks auch ohne B-Plan zustimmt.  
Der Vorhabenträger wird ermächtigt, bei Inkrafttreten des „Bau-Turbo“ auf die Aufstellung eines B-Plans zu verzichten bzw. das entsprechende Verfahren abubrechen, sofern die gesetzlichen Rahmenbedingungen dies vorsehen.

(Dagmar Turian)  
Bürgermeisterin

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat beschließt, dass Herr Kandora aus [Ort] die Planung für eine Wohnbebauung auf dem Flurstück 10033 in der Kietzstraße, Gemarkung Tuheim, Flur 8, durchführen darf. Ziel ist die Realisierung eines Einfamilienhauses. Das betreffende Grundstück befindet sich im Außenbereich und ist nach Prüfung der Baugenehmigungsbehörde ohne eine planungsrechtliche Sicherung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht zulässig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, muss der rechtskräftige Flächennutzungsplan angepasst werden, was im Parallelverfahren des Vorentwurfs der 7. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden soll. Das Plangebiet umfasst ca. 5.096 m<sup>2</sup> und soll als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt werden. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nordöstlich von Tuheim und grenzt an die Kietzstraße, die noch gewidmet und erschlossen werden muss. Die Erschließung wird durch den Vorhabenträger sichergestellt, wobei die entsprechenden Maßnahmen im Durchführungsvertrag geregelt werden. Dieser Vertrag ist spätestens zum Satzungsbeschluss verbindlich abzuschließen. Sämtliche Durchführungsverpflichtungen, sowohl materiell als auch finanziell, werden auf den Vorhabenträger übertragen.

Aufgrund der geplanten Novelle des BauGB (Bau-Turbo), die voraussichtlich im Herbst 2025 beschlossen wird, besteht die Möglichkeit, das Bauvorhaben künftig ohne ein aufgestelltes Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Der Vorhabenträger hat daher beantragt, im Falle der Verabschiedung des Bau-Turbo, auf die weitere Antragstellung für den Bebauungsplan zu verzichten bzw. das laufende Verfahren abubrechen, sofern die Regelungen des Kabinettsbeschlusses rechtskräftig werden und die Stadt Genthin einer Bebauung des Flurstücks auch ohne B-Plan zustimmt.

Der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Gebiet in der Kietzstraße, Tuheim, vorerst auszusetzen bzw. abubrechen, sofern die Novelle des BauGB (Bau-Turbo) im Herbst 2025 in Kraft tritt und die gesetzlichen Voraussetzungen für eine genehmigungsfreie Entwicklung des Bauvorhabens geschaffen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte entsprechend der gesetzlichen Entwicklung zu begleiten und den Vorhabenträger bei Bedarf zu informieren.

**Anlagen:**

Antrag auf vorhabenbezogenen B-Plan Kietzstraße in Tuheim  
Ausschnitt FNP Süd-Ost  
Lageplan

**Finanzielle Auswirkungen:**

(Katharina Tesch)  
Sachbearbeiterin

(Dagmar Turian)  
Bürgermeisterin

