

Beschlussvorlage

2024-2029/SR-092

Status: öffentlich

Bereich Fachbereich Bau und Stadtentwicklung (BAU) Erstellungsdatum: 28.08.2025
Bearbeiter Frau Tesch Aktenzeichen 61.26.02.40

Betreff:

vorhabenbezogener B-Plan "Wohngebiet nördlich Geschwister-Scholl-Straße in Genthin - städtebaulicher Vertrag

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
15.09.2025	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
25.09.2025	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung:

beschlossen abgelehnt

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt den Vertragsentwurf für den städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin Frau Lisa Olmstead, Glöwener Weg 1, 16845 Damelack nach §11 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO und ermächtigt den Bürgermeister oder Vertreter im Amt, den in der Anlage beiliegenden Entwurf, in der grundsätzlichen Form mit der Vorhabenträgerin abzuschließen und zu unterzeichnen.

Die Stadt Genthin wird von Planungskosten und Erschließungsaufwand freigestellt.

Die konkreten städtebaulichen Ziele werden im folgenden Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnen Nördliche Geschwister-Scholl-Straße“ bestimmt.

(Dagmar Turian)
Bürgermeisterin

Sachverhalt:

Frau Lisa Olmstead, Glöwerner Weg 1, 16845 Damelack hat am 10.04.2025 einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans und die damit verbundene Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Geschwister-Scholl-Straße angrenzend am Elbe-Havel-Kanal.

In diesem Verfahren soll die planrechtliche Sicherung für ein Allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche mit hohen Grünanteil ausgewiesen. Auf diesem Areal befindet sich aus früher resultierenden Nutzung als Schrottplatz und Schiffswerft Altlastverdachtsflächen. Laut Baubeschreibung zum Antrag sollen diese Altlastverdachtsflächen vollständig beseitigt werden. Die Bebauung erfolgt erst nach Nachweis und Umsetzung der Maßnahmen gemäß BBodSchV und BBodSchG (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung)

Die Kosten für die Gutachten und die Bodensanierungsmaßnahmen sind von der Vorhabenträgerin zu übernehmen und werden im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Nach umgesetzter Maßnahme ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Für das Vorhaben wurde bei der unteren Bauaufsichtsbehörde JL ein Bauantrag gestellt, den die Behörde nicht genehmigt hat, weil sie das Plangebiet als planungsrechtlich unzulässig befand. Das Vorhaben verstößt gegen § 35 Abs. 2 und 3 BauGB. Es befindet sich nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist mit einer Größe von ca. 11.000 m² nicht mehr als Baulücke im Innenbereich zu betrachten.

Um planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen zu können bedarf es einem Bauleitplanverfahren.

Der Durchführungsvertrag ist spätestens zum Satzungsbeschluss der städtebaulichen Planungen verbindlich abzuschließen. Im Interesse der gegenseitigen Anerkennung aller Vertragsverpflichtungen wurde der Beschlussantrag bereits mit dem Aufstellungsbeschluss eingereicht.

Sämtliche Durchführungsverpflichtungen, materiellen und finanziellen Verantwortungen werden auf den Vorhabenträger übertragen.

Anlagen:

Antrag Aufstellungsbeschluss
Kurzbeschreibung
Lageplan
städtebaulicher Vertrag B-Plan

Finanzielle Auswirkungen:

(Katharina Tesch)
Sachbearbeiterin

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in

2024-2029/SR-092
