

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	10.10.2016
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: <b>VI/531</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
<b>TOP:</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße"			
<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Beratungsergebnis:</b>		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	09.11.2016			
Haupt- und Personalausschuss	am:	21.11.2016			
Stadtrat	am:	05.12.2016			

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>					
Finanzierung	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:		Euro	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag		
Produktkonto (Ermächtigung)				Euro	
Ergebnisplan					
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen		Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge		Euro	
Finanzplan					
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben		Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen		Euro	
Folgekosten: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
	<input type="checkbox"/>	Gesamtbetrag		Euro	
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	Euro	ab Jahr
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	Euro	im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerin:					

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 31/16 „Hinter der Tangermünder Str.“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stendal, in der Flur 17 und umfasst die Flurstücke 906/18 (Zufahrt), 1068 (Baugrundstück) sowie 1074 (Zufahrt) und ist im Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,81 ha und wird begrenzt:

im Nordwesten durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 906/18 und 1068 der Flur 17 in der Gemarkung Stendal,  
im Nordosten durch die nordöstliche Grenze der Flurstücke 906/18 und 1074 der Flur 18 in der Gemarkung Stendal,

im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 1068 der Flur 18 in der Gemarkung Stendal,  
im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 1068 der Flur 18 in der Gemarkung Stendal,  
im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 1068 der Flur 18 in der Gemarkung Stendal.

### **Begründung:**

Herr René Steffensky und Frau Jenny Gläß, hier zukünftig Vorhabenträger genannt, haben mit Schreiben vom 19.09.2016 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für das Grundstück in der Tangermünder Str. 5a, Flurstück 1068 der Flur 17 in der Gemarkung Stendal gestellt.

Ziel ist die Realisierung einer Wohnbebauung mit drei Einfamilienhäusern auf dem o. g. Grundstück.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets wird angestrebt. Im wirksamen Flächennutzungsplan Stendal ist hier eine gemischte Baufläche dargestellt. Diese ist im zukünftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen.

Das Grundstück befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich.

Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet sind private Eigentümer. Die Vorhabenträger beabsichtigen Eigentümer der o. g. Grundstücke zu werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens haben die Vorhabenträger die Verkaufabsichtserklärungen von den Eigentümern vorzulegen.

Die Vorhabenträger beabsichtigen das Flurstück sowie das übrige Plangebiet für die geplante Wohnnutzung zu erschließen.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Realisierung des Vorhabens in zeitlicher Hinsicht und die Übernahme der Planungs- und etwaige Erschließungskosten verpflichtend zu regeln. Der Durchführungsvertrag ist zwingende Voraussetzung und damit Bestandteil der gesamten Planung und vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) vorzulegen.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/16 "Hinter der Tangermünder Straße" wird nach § 2 BauGB durchgeführt. Hier ist die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) durchzuführen. Es ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen und ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB zu erstellen. Ebenso kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen werden.

Im nächsten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31/16 „Hinter der Tangermünder Straße“ durchgeführt.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich