

|   |   |                                    |                                      |            |                          |      |
|---|---|------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------|------|
| <b>Hansestadt Stendal</b>                                       |   | <b>Vorlage</b>                     | Datum:                               | 16.08.2017 |                          |      |
| Amt:  | 61 - Planungsamt  | Drucksachenummer:<br><b>VI/701</b> | Öffentlichkeitsstatus:<br>öffentlich |            |                          |      |
| Az.:  | 61 21 03/06   |                                    |                                      |            |                          |      |
| <b>TOP:</b>   | Ergänzungssatzung Nr. 6/18 "Dahrenstedt" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch |                                    |                                      |            |                          |      |
| <b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b> |   |                                    |                                      |            |                          |      |
| Belange der Ortschaften werden berührt.                         |   |                                    | <input checked="" type="checkbox"/>  | ja         | <input type="checkbox"/> | nein |
| Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.                 |   |                                    | <input checked="" type="checkbox"/>  | ja         | <input type="checkbox"/> | nein |
| Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.        |   |                                    | <input checked="" type="checkbox"/>  | ja         | <input type="checkbox"/> | nein |

|                                |     |            |                           |  |  |
|--------------------------------|-----|------------|---------------------------|--|--|
| <b>Beratungsfolge:</b>         |     |            | <b>Beratungsergebnis:</b> |  |  |
| Ortschaftsrat Dahlen           | am: | 28.02.2018 |                           |  |  |
| Ausschuss für Stadtentwicklung | am: | 14.03.2018 |                           |  |  |
| Haupt- und Personalausschuss   | am: | 26.03.2018 |                           |  |  |
| Stadtrat                       | am: | 09.04.2018 |                           |  |  |

|                                  |                          |                    |               |        |      |                                     |      |
|----------------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|--------|------|-------------------------------------|------|
| <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 type="checkbox"/> | nein               |               |        |      |                                     |      |
|                                  | <input type="checkbox"/> | ja                 | Gesamtbetrag  |        | Euro |                                     |      |
|                                  | <input type="checkbox"/> | jährlich           | Betrag        |        | Euro | ab Jahr                             |      |
|                                  | <input type="checkbox"/> | einmalig           | Betrag        |        | Euro | im Jahr                             |      |
| Sichtvermerk der Kämmerin:       |                          |                    |               |        |      |                                     |      |

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der Entwicklungssatzung Nr. 6/18 „Dahrenstedt“ gemäß § 2 Abs. BauGB i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB).

In den Ortsteilen und Ortschaften der Hansestadt Stendal sollen neben der Ausschöpfung der Potenziale der vorhandenen Baulückenschließungen für Wohnbebauungen, auch vereinzelt kleinere Flächen des Außenbereichs, die im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen dargestellt sind, in den Innenbereich gemäß § 34 BauGB einbezogen werden.

Zu diesem Zweck sollen die Ergänzungsflächen E 1 bis E 4 zukünftig für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

Die Ergänzungsflächen E 1 bis E 4 der Ergänzungssatzung liegen im Geltungsbereich des zukünftigen Innenbereichs des Ortsteils Dahrenstedt.

### **Ergänzungsfläche E 1**

Der Geltungsbereich E 1 ist Teil des Flurstücks 113/21 der Flur 1 in der Gemarkung Dahrenstedt, ca. 1.027 m<sup>2</sup> groß und wird begrenzt:

im Süden,

durch den 40 m langen Teil der nördlichen Grenze des Flurstücks 22, der beim nordöstlichen Eckpunkt des Flurstücks 22 beginnt und nach 40 m endet (westlicher Grenzpunkt)

im Westen,

durch eine 25,0 m lange Linie, die vom o. g. westlichen Grenzpunkt, lotrecht (im 90°-Winkel) in nördliche Richtung bis zum nördlichen Eckpunkt verläuft

im Osten,

durch die Verbindung des nordöstlichen Eckpunkts des Flurstücks 22 zum südlichen Eckpunkt des Flurstücks 23

im Norden,

durch die Verbindung des südlichen Eckpunkts des Flurstücks 23 mit dem nördlichen Eckpunkt der westlichen Grenze des Geltungsbereichs.

### **Ergänzungsfläche E 2**

Der Geltungsbereich E 2 ist Teil des Flurstücks 1 der Flur 1 in der Gemarkung Dahrenstedt, ca. 2.246 m<sup>2</sup> groß und wird begrenzt:

im Norden,

durch die Verlängerung der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs E 1 über Flurstück 11 (Dahrenstedter Dorfstraße) hinweg, bis zu einer Tiefe von 20,0 m ab der östlichen Grenze des Flurstücks 11 bis zum östlichen Grenzpunkt

im Osten,

durch eine 70,0 m lange Linie, die vom östlichen Grenzpunkt der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs, lotrecht (im 90°-Winkel) in südliche Richtung verläuft und am Schnittpunkt der südlichen Grenze des Flurstücks 1 (südöstlicher Eckpunkt des Geltungsbereichs) endet

im Süden,

durch die südlich Grenze des Flurstücks 1 bis zum südöstlichen Eckpunkt des Geltungsbereichs

im Osten,

durch die östlich Grenze des Flurstücks 11, zwischen der südlichen und der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs.

### **Ergänzungsfläche E 3**

Der Geltungsbereich E 3 besteht aus den Flurstücken 123, 120, 119, 118, 117, 116 und einem Teil des Flurstücks 121 der Flur 1 in der Gemarkung Dahrenstedt, ist ca. 5.960 m<sup>2</sup> groß und wird begrenzt:

Im Norden,

durch die nördliche Grenze der Flurstücke 120, 119, 118, 117, 116 und eine Verlängerung dieser Grenze um 20 m nach Nordosten

im Süden,

durch die südliche Grenze der Flurstücke 120, 119, 118, 117, 116 und eine Verlängerung dieser Grenze um 20 m nach Nordosten

im Osten,

durch die Verbindung der östlichen Endpunkte des nördlichen und südlichen Geltungsbereichs

im Westen,

durch die westliche Grenze des Flurstücks 120.

### **Ergänzungsfläche E 4**

Der Geltungsbereich E 4 besteht zum Teil aus den Flurstücken 113, 78, 77, 76 der Flur 1 in der Gemarkung Dahrenstedt, ist ca. 3.700 m<sup>2</sup> groß und wird begrenzt:

Im Norden,

durch die nördliche Grenze der Flurstücke 113, 78, 77 und 76

im Osten,

durch die östliche Grenze des Flurstücks 76 bis zu einer Tiefe von 40,0 m

im Westen,

durch die westliche Grenze des Flurstücks 113 bis zu einer Tiefe von 40,0 m

im Süden,

durch die parallele Verlängerung der nördlichen Grenze der Flurstücke 113, 78, 77 und 76 um 40,0 m.

### **Begründung:**

Die durch den Geltungsbereich der Satzung einzubeziehenden bebauten und unbebauten Außenbereichsflächen werden durch die bauliche Wohnnutzung des angrenzenden Innenbereichs nach § 34 BauGB so hinreichend geprägt, dass sich eine künftige Bebauung innerhalb dieses Bereiches in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen wird.

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB ist daher ein geeignetes Instrument, um hier Planungsrecht zu schaffen.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

- Geltungsbereiche der Ergänzungssatzung
- Text zur Aufstellung

