

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum: 20.03.2018
Amt: 61 - Planungsamt		Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Az.:		VI/810	
TOP:	Bebauungsplan Nr. 58/18 "Uenglinger Berg - 1. Erweiterung", hier: Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB		
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:			
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

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Ortschaftsrat Uenglingen	am:	18.04.2018			
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	25.04.2018			
Haupt- und Personalausschuss	am:	07.05.2018			
Stadtrat	am:	28.05.2018			

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

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Uenglinger Berg – 1. Erweiterung“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird in diesem Verfahren nicht durchgeführt (§§ 13b in Verbindung mit 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Die Fläche schließt sich unmittelbar östlich an das bestehende Wohngebiet an und liegt vollständig in der Flur 4 der Gemarkung Uenglingen, zum überwiegenden Teil auf dem Flurstück 10/109, zu einem geringen Teil auf dem Flurstück 4/1. Es ist wie folgt umgrenzt:

Im Westen durch die östlichen Begrenzungen der Flurstücke 10/146, 206, 10/147, 10/152, 10/153, 10/158, 10/159, 10/164, 10/165, 10/170, 203 und 10/171. Im Norden wird die Fläche durch die gedachte Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 10/171 nach Osten für 60 Meter begrenzt. Von diesem Punkt verläuft die Grenzlinie rechtwinklig abknickend nach Süden für 20 Meter und dann wieder rechtwinklig abknickend nach Osten für 10 Meter, danach wieder rechtwinklig nach Süden für 13 Meter bis zum Schnittpunkt mit der gedachte Verlängerung der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 203. An dieser Linie führt die Begrenzung 40 Meter nach Osten an den östlichsten Punkt. Im Osten ist der Plan durch die parallele Linie der westlichen Begrenzung in einem Abstand von 130 Metern begrenzt. Die östliche Begrenzung endet im Süden am Schnittpunkt mit der gedachten Verlängerung der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 203. Von diesem Punkt aus führt die Begrenzung rechtwinklig abknickend, für 40 Meter nach Westen, danach wieder im rechten Winkel für 13,4 Meter nach Süden, von dort im rechten Winkel abknickend weiter nach Westen für 20 Meter und von dort erneut rechtwinklig nach Süden für ca. 26 Meter abknickend bis zum Schnittpunkt mit der gedachten Linie der verlängerten südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 10/146. Diese Linie bildet die südliche Umgrenzung.

Die genaue Lage ist dem Lageplan in Anlage 1 zu entnehmen.

Begründung:

Die Erweiterung schließt an das Gebiet des damaligen Bebauungsplanes „Uenglinger Berg“, der inzwischen fast vollständig gefüllt ist, an. Die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken ist in der Hansestadt Stendal anhaltend hoch. In den letzten Jahren wurden rund 50 Einfamilienhäuser beantragt. Von einer Fortführung dieses Trends in den nächsten Jahren ist auszugehen. Deshalb wird die Erweiterung notwendig, um den Einwohnerinnen und Einwohnern der Hansestadt Stendal Möglichkeiten zu bieten, ihren Wunsch nach einem Einfamilienhaus zu entsprechen oder neue Bürger zu gewinnen.

Das Areal am Uenglinger Berg bietet sich für die weitere Entwicklung an, da das Gebiet bereits vorgeprägt ist und es sich nahe der Kernstadt Stendal mit Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie medizinischer Versorgung befindet. Das Gebiet ist verkehrstechnisch gut angeschlossen.

Der Bebauungsplan soll nach § 13 b aufgestellt werden. Danach können Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und nicht mehr als 10.000 Quadratmeter Grundfläche haben, in das beschleunigte Verfahren nach § 13 a einbezogen werden. Im beschleunigten Verfahren kann der Bebauungsplan nach § 13 a Abs. 2, Satz 2 vom Flächennutzungsplan abweichen. Er ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Außerdem kann analog dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Umweltbericht nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 6 a BauGB entfallen.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 Übersichtsplan über den Geltungsbereich