

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum: 04.05.2018
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: <b>VI/842</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Az.:	61 21 02/32		
<b>TOP:</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18 "Zum Sonnenblick, Stendal-Nord", hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 und 13b Baugesetzbuch (BauGB)		
<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: 13.06.2018		
Haupt- und Personalausschuss	am: 25.06.2018		
Stadtrat	am: 09.07.2018		
Stadtrat	am: 03.09.2018		

<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-,		Minderaufwendungen				Euro	
Mehr-,		Mindererträge				Euro	
Finanzplan							
Mehr-,		Minderausgaben				Euro	
Mehr-,		Mindereinnahmen				Euro	
Folgekosten:	<input checked="" type="checkbox"/> ja						
	<input type="checkbox"/> nein	Gesamtbetrag		Euro			
		jährlich	Betrag		Euro	ab Jahr	
		einmalig	Betrag		Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:							

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 und 13b Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stendal, in der Flur 60 und umfasst die Flurstücke 1, 84/40 sowie 91/40, östlich der Langobardenstraße und der Thüringer Straße, wie im Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 13.932 m<sup>2</sup> und wird begrenzt:

im Nordwesten durch die nordwestliche Grenze der Flurstücke 1, 84/40 und 91/40 der Flur

60 in der Gemarkung Stendal,

im Nordosten durch die nordöstliche Grenze der Flurstücke 1 und 91/40 der Flur 60 in der Gemarkung Stendal,

im Südosten durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 91/40 der Flur 60 in der Gemarkung Stendal,

im Südwesten durch die südwestliche Grenze der Flurstücke 1, 84/40 und 91/40 der Flur 60 in der Gemarkung Stendal.

### **Begründung:**

Herr Karsten Ramsdorf, hier zukünftig Vorhabenträger genannt, hat mit Schreiben vom 11.11.2017 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für das o. g. Plangebiet gestellt.

Ziel ist die Realisierung einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets erfolgen. Im wirksamen Flächennutzungsplan Stendal ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Diese Grünfläche soll im zukünftigen Flächennutzungsplan Hansestadt Stendal als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Zur Zeit befinden sich die o. g. Flurstücke noch im Eigentum der Hansestadt Stendal. Der Vorhabenträger soll Eigentümer der o. g. Flurstücke zu werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Plangebiet für die vorgesehene Wohnbebauung zu erschließen.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Realisierung des Vorhabens in zeitlicher Hinsicht und die Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie die Kosten der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Pflanzmaßnahmen) verpflichtend zu regeln. Der Durchführungsvertrag ist 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. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ wird gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 und 13b BauGB durchgeführt. Gemäß § 13b BauGB können Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung soll nach § 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) durchgeführt werden.

Danach erfolgt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

Geltungsbereich