

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	08.10.2018
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: VI/927	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	61210230			
TOP:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle" a) Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/16 "Hinter der Mühle"			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
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

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	07.11.2018			
Haupt- und Personalausschuss	am:	19.11.2018			
Stadtrat	am:	03.12.2018			

Finanzielle Auswirkungen:					
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 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 der Hansestadt Stendal beschließt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ und die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 und 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat sich geändert. Das Plangebiet (Gemarkung Stendal, Flur 5), das bisher die Flurstücke 20/2, 4/5, 5/1, 5/2, 5/3, 5/5, 6/1, 20/2, 22/1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 4/1 umfasste, hat sich von 1,4 ha auf 0,61 ha verkleinert und wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks e 4/4
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücks 5/3, und die Grenzen der noch zu teilenden Flurstücke 5/2 und 6/3
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 15, 16, 17, 19, 21, 26, 27/1 und 32/1
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 4/1, 4/4, 32/1, 120 und 149/

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Aufhebung und die Neuaufstellung des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hatte am 11.04.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Plangebiet (in der Gemarkung Stendal, Flur 5) umfasste die Flurstücke 20/2, 4/5, 5/1, 5/2, 5/3, 5/5, 6/1, 20/2, 22/1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 4/1.

Der Geschäftsführer Herr Kuhlmann von der H+Z Baugesellschaft mbH hat am 25.01.2016 einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 3 BauGB für das o. g. Plangebiet gestellt. Mit Schreiben vom 10.01.2018 beantragt Herr Kuhlmann als Vorhabenträger eine Verkleinerung des Geltungsbereichs von 1,4 auf 0,61 ha. Der neue Geltungsbereich umfasst nunmehr nur seine privaten Grundstücke und den unbefestigten Erschließungs- und Zufahrtsweg Flurstück 5/2 und 6/3, der sich noch im Eigentum dreier weiterer Miteigentümer befindet.

Herr Kuhlmann beabsichtigt alleiniger Eigentümer der o. g. Grundstücke zu werden und den Weg nach dessen Erschließung kostenfrei der Hansestadt Stendal zu übertragen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat der Vorhabenträger die fremden Grundstücke zu erwerben oder entsprechende Verkaufsabsichtserklärungen der Eigentümer vorzulegen,

Das Plangebiet soll Wohnzwecken dienen. Statt Einfamilienhäuser sollen 4 Mehrfamilienhäuser mit 30 Wohnungen errichtet werden.

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

Der Vorhabenträger beabsichtigt, seine auf dem Flurstück 5/5 vorhandenen baulichen Anlagen abzureißen und 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. 30/16 „Hinter der Mühle“ wird nach § 2 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung erfolgte bis zum 13.07.2018 nach § 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden).

Ursprünglich sollte das Aufstellungsverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 4 Abs. 1 durchgeführt werden. Mit der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses soll das Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Damit entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es kann von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplan abgewichen werden.

Im nächsten Tagesordnungspunkt (TOP VI 928) soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Neuer und alter Geltungsbereich