

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	11.09.2019
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: VII/0056/1	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	61 21			
TOP:	Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30/16 " Hinter der Mühle", hier: erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB			
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:	30.09.2019			
Haupt- und Personalausschuss	am:	30.09.2019			
Stadtrat	am:	14.10.2019			

Finanzielle Auswirkungen:					
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 erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.30/16“ Hinter der Mühle“ nebst Begründung gemäß §3 Abs.2 und § 4 Abs.2 i.V. mit § 4a Abs. 3 BauGB.

Begründung:

Die erste öffentliche Auslegung des Entwurfs zum VEP gemäß § 3 Abs.2 BauGB fand am 10.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls bis zum 11.2.2019 beteiligt. Der Aufstellungsbeschluss für das ehemals 1,4 ha große Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (B-Plan) wurde im Stadtrat am 11.04.2016 gefasst.

Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs des Plangebiets sowie die öffentliche Auslegung des B-Planes wurden am 03.12.2018 im Stadtrat beschlossen. Dass die öffentliche Auslegung erst zweieinhalb Jahre nach dem Aufstellungsbeschluss des B-Planes erfolgte, war dem Änderungswunsch des Vorhabenträgers geschuldet, der 2016 zunächst eine Vergrößerung des Plangebiets und 2017 eine Verkleinerung des Plangebiets beantragte. Weitere Überlegungen führten zur jetzigen Plangröße, so dass die frühzeitige Beteiligung am 13.07.2018 abgeschlossen werden konnte. Statt einer Mischung von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, sollen nur noch vier Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Nach Planänderungen aufgrund der Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange, wurde die öffentliche Auslegung für das aktuelle Plangebiet vom 10.01.2019 bis zum 11.02.2019 durchgeführt. Darüber hinaus musste ein Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs des Plangebiets gefasst werden.

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Februar 2019, wurde eine B-Planfassung für den Satzungsbeschluss erarbeitet. Da der Satzungsbeschluss, neben dem B-Plan, auch den abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sowie den rechtlich verbindlichen Durchführungsvertrag erfordern, wurde eine detaillierte Abstimmung mit dem Vorhabenträger, den betroffenen Eigentümern und dem Planer durchgeführt.

Da der VEP erst Mai 2019 im Bau- und Planungsamt vorlag, zeigte sich auch erst zu diesem Zeitpunkt, dass der VEP und der vorliegende B-Plan nicht in Einklang zu bringen waren. Die konkrete Darstellung der inneren Erschließung und der privaten Verkehrsflächen im VEP mussten in die neue B-Planfassung eingearbeitet werden. Damit verbunden, war u. a. auch eine Änderung der überbaubaren Flächen.

Darüber hinaus war auch eine Klärung der Entwässerungsproblematik und des Brandschutzes erforderlich.

Aufgrund der geforderten konkretisierenden Darstellung der inneren Erschließung und Darstellung der privaten Verkehrsflächen und weiterer Klärung der Entwässerung wurde der VEP überarbeitet, da dieser nicht mehr mit Ursprungsplan übereinstimmte. So soll gemäß VEP durch eine private Straße zwei der drei geplanten Gebäude verkehrstechnisch und infrastrukturell erschlossen werden. Der im Mai mit den Fachämtern abgestimmte Plan, der eine Änderung des B-Planentwurfes erfordert soll nunmehr erneut ausgelegt werden. Dabei kann die Auslegungszeit auf zwei Wochen reduziert werden. Dies sieht das Baugesetzbuch in § 4a Abs. 3 vor.

Nach erfolgter öffentlicher Auslegung kann anschließend der VEP Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ als Satzung beschlossen werden.

Aufgrund der w.o. beschriebenen Sachverhalte war die Einhaltung der mit dem Vorhabenträger abgestimmten Terminkette nicht mehr einzuhalten, die dazu führen, dass die geplante Beauftragung der Firmen zur Umsetzung der Maßnahmen nicht zeitnah erfüllt werden konnten.

Damit eine Genehmigung zumindest für einen ersten Abschnitt erteilt werden kann bedarf es der erneuten öffentlichen Auslegung, da während der Auslegung eine Genehmigung nach § 33 BauGB erteilt werden kann, wenn keine wesentlichen Eingaben erfolgen, die eine Änderung des VEP erforderlich werden lassen.

In diesem Zusammenhang ist auch der Durchführungsvertrag zu beschließen, der die verkehrstechnische Erschließung einschließlich der Versorgungsleitungen sicherstellt.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.30/16 „Hinter der Mühle“
- Entwurf der Begründung
- Entwurf des Vorhaben – und Erschließungsplanes