

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	20.11.2019
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: <b>VII/0140</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	61 21 01 36			
<b>TOP:</b>	Bebauungsplan Nr. 36/98 "Tangermünder Chaussee" hier: Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a 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

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Beratungsergebnis:</b>		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	15.01.2020			
Haupt- und Personalausschuss	am:	27.01.2020			
Stadtrat	am:	17.02.2020			

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

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hansestadt Stendal beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36/98 „Tangermünder Chaussee“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,4 ha in der Flur 93, Teilbereiche der Flurstücke 65 und 67, der Gemarkung Stendal und wird begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie des nördlichen Teilbereiches der Tangermünder Chaussee
- Im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie des nördlichen Teilbereiches der Tangermünder Chaussee
- Im Süden durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie des südlichen Teilbereiches der Tangermünder Chaussee
- Im Westen ca. 270 m westlich der westlichen Straßenbegrenzungslinie des nördlichen Teilbereiches der Tangermünder Chaussee im rechten Winkel zu den beiden Teilbereichen der Tangermünder Chaussee

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36/98 „Tangermünder Chaussee“ durchzuführen. Die Aufstellung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

### **Begründung:**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung eines Gewerbebetriebes auf der Fläche des ehemaligen OBI ist das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36/98 „Tangermünder Chaussee“ als Teiländerung erforderlich.

Der ursprüngliche Bebauungsplan weist einen Großteil der Fläche als Gewerbegebiet aus. Ein kleinerer Teilbereich hatte die Festsetzung Sondergebietsfläche „Baumarkt“ erhalten. Dieser Teilbereich soll nun eine Änderung erfahren. Die Bebauungsplanänderung dient der geordneten Abwicklung künftiger Baumaßnahmen für die ehemalige Sondergebietsfläche, welche eine allgemeine gewerbliche Ansiedlung verhindert. Durch die erste Änderung werden die Voraussetzungen zur gewerblichen Nutzung geschaffen. Die Bebauungsplanänderung enthält gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Mit dieser Änderung wird der Beseitigung des städtebaulichen Defizits auf diesem Gebiet am Rand der Hansestadt Stendal Rechnung getragen.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36/98 „Tangermünder Chaussee“ wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Hiernach kann auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) verzichtet werden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichts und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

Übersichtsplan Geltungsbereich