

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum: 04.03.2020
Amt: 61 - Planungsamt		Drucksachenummer: VII/0198	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Az.: 61 21 03/09			
TOP:	Ergänzungssatzung Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 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 type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:	
Ortschaftsrat Uchtspringe	am: 21.04.2020		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am: 16.04.2020		
Haupt- und Personalausschuss	am: 22.04.2020		
Stadtrat	am: 11.05.2020		

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 checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			
	<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:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 9/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB.

Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche ist ca. 3000 m² groß und in der Planzeichnung rot dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Grundstücks des Flurstücks 24/1, Flur 2, Gemarkung Uchtspringe in der Hansestadt Stendal und wird begrenzt:

im Norden

durch einen Teil der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 24/1, Flur 2, Gemarkung Uchtspringe,

im Westen

durch einen Teil der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 24/1, Flur 2, Gemarkung Uchtspringe,

im Osten

durch eine 30 m nach Osten gezogene parallele Linie der o. g. westlichen Begrenzungslinie

im Süden

durch die rechtwinklige Verbindungslinie der südlichen Endpunkte der östlichen und westlichen Begrenzungslinie.

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs endet in Höhe des auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Wohngebäudes.

Ein Drittel des Plangebietes (ca. 1000 m²) ist bereits bebaut. 2000 m² sind Flächen für Landwirtschaft, die im Rahmen der Ergänzungssatzung einer Bebauung zugeführt werden sollen. .

Begründung:

In den Ortsteilen und Ortschaften der Hansestadt Stendal sollen vor allem die Potenziale der vorhandenen Baulücken für Wohnbebauungen genutzt werden. Darüber hinaus können auch vereinzelt kleinere Flächen im Außenbereich, die im zukünftigen Flächennutzungsplan „Hansestadt Stendal“ als gemischte Bauflächen oder Wohnbauflächen dargestellt sind, für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden.

Seitens der ortsansässigen Bevölkerung der Ortschaft Uchtspringe wurde wiederholt der Wunsch geäußert, einzelne Grundstücke, vor allem im Ortsteil Börgitz der Ortschaft Uchtspringe, für Wohnbauzwecke zu nutzen. Gleichzeitig soll eine Arrondierung der Ortslage erreicht werden. Bestehende Baulücken konnten trotz mehrfacher Nachfragen nicht der Bebauung zugeführt werden, da die Eigentümer aus verschiedensten Gründen nicht bereit waren zu veräußern oder selbst der baulichen Nutzung zuzuführen.

Gerade in der Umgebung des Fachklinikums Uchtspringe, als einer der größten Arbeitgeber in der Hansestadt Stendal, werden verstärkt Baugrundstücke nachgefragt, da das Stadtgebiet der Hansestadt Stendal und deren Stadtteile ca. 25 km entfernt liegt und zum täglichen Pendeln oft zu aufwändig ist.

Die Hansestadt Stendal wird daher im zukünftigen Flächennutzungsplan „Hansestadt Stendal“ entlang der Hillerslebener Straße eine ca. 3.000 m² große Fläche als gemischte Baufläche darstellen.

Die durch den Geltungsbereich der Satzung einzubeziehende bebaute und unbebaute Fläche, wird durch die bauliche Nutzung der gegenüberliegenden Straßenseite so hinreichend geprägt, dass sich die zukünftige Bebauung in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB (Innenbereich) einfügen wird.

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ist daher ein geeignetes Instrument, um hier Planungsrecht für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gemäß § 1 BauGB zu schaffen.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Geltungsbereich