

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	31.07.2020
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: VII/0273	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Bebauungsplan Nr. 61/20 "Zur Weide"; hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 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

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	09.09.2020		
Haupt- und Personalausschuss	am:	16.09.2020		
Stadtrat	am:	28.09.2020		

Finanzielle Auswirkungen:					
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:	55.000,00	Euro	<input type="checkbox"/> nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag		
Produktkonto (Ermächtigung)		511100 543118	55.000,00	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"/> 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:					

Einstellung in den Haushaltsplan des Jahres 2021

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61/20 „Zur Weide“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Begründung:

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Errichtung von Einfamilienhäusern ist das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61/20 „Zur Weide“ erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,4 ha in der Flur 11, der Gemarkung Stendal und wird begrenzt:

- im Norden durch die nördlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 304, 305 und 306, verlängert durch die gedachte Linie bis auf die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 848,
- im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 848, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 815 und 814,
- im Süden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 221,
- im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 283, 284, 285, 286, 287, 289, 290, 291, 1152/292, 1150/293, 1109/293, 1108/294, 295, 296, 297, 298, 299, 300/1, 303 und 304.

Bisher sind in diesem Bereich Grün- und Freiflächen sowie Flächen zur Großtierhaltung (Rinder und Pferde) anzutreffen, welche unter Umständen einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern weichen sollen.

Des Weiteren ist dieser Bereich stadtklimatisch als besonders wertvoll zu betrachten. „Die Siedlungsflächen ... haben aufgrund der Kaltluftzufuhr (Wirkung vor allem über Nacht) und der aufgelockerten Bebauung mit wenig Versiegelung eine sehr günstige Situation. Die Grünflächen tragen eine mittlere bis hohe klimatische Bedeutung. Sie besitzen einen vergleichsweise hohen Kaltluftvolumenstrom und Windgeschwindigkeiten. Die Flächen sorgen somit für den Transport von Frischluft und haben einen kühlenden Effekt auf den umgebenen Siedlungsraum. [...] Anhand der Modellergebnisse sind bei einer rauhigkeitsarmen und lockeren Bebauung des Plangebietes mit Einzel- und Doppelhaushälften mit großen Gärten, welche als geringes Strömungshindernis fungieren, weiterhin eine Durchströmbarkeit und eine Vernetzung der Kaltluft aus dem Osten mit der Innenstadt gegeben. Dennoch ist hervorzuheben, dass nach der Umsetzung der betrachteten Bebauung weitere Bauvorhaben einen deutlicheren und ggf. negativen Einfluss auf das Stadtklima besitzen.“ (Auszug aus dem Gutachten „Klimaökologische Auswirkungen einer Flächennutzungsänderung im Bereich des Grünzugs zwischen Haferbreiter Weg und Arnimer Damm in Stendal; GEO-NET Umwelteltconsulting GmbH Hannover, Januar 2019)

Ein weiterer Punkt, welcher einer Abwägung bedarf ist die Hochwassersituation.

Der Bereich befindet sich lt. der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft (LHW) Sachsen-Anhalt in einem Bereich der bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Extremereignis – 200-jähriges Ereignis HQ200) ohne Berücksichtigung von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt wird – Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nach der aktuellen Rechtslage sind im Planungsgebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt der § 5 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 WHG (Allgemeine Sorgfaltspflichten) zu beachten. Im Hydrologischen Gutachten der IHU Geologie und Analytik Stendal vom September 2019 wurden folgende Hinweise gegeben:

„Zum Ollendorfschen Graben, wie auch zum Neuen Graben sollte deshalb mit der Wohnbebauung auf jeden Fall ein ausreichender Sicherheitsabstand eingehalten werden. Gleichzeitig wird aus gutachterlicher Sicht die Umsetzung der geplanten / vorgeschlagenen Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich des Ollendorfschen Graben und des Neuen Grabens / Flottgrabens empfohlen.“

Auch unter den genannten Gesichtspunkten ist die Erstellung eines Bebauungsplanes möglich. Der § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB ordnet die Aufgabe der Bauleitplanung als Selbstverwaltung der Gemeinde ein. Diese Ausübung der Planungshoheit unterliegt den gesetzgeberischen Bindungen des BauGB. Diese Bindungen bestehen an das für jede Planung notwendigerweise zu beachtende Abwägungsgebot, flankiert durch weitere Grundsätze der Bauleitplanung in § 1 (Abs. 3 bis 7) und § 1 a BauGB. Bezugnehmend auf

die vorhandenen Tatbestände sollte diese Planung unter besonderer Beachtung betrachtet werden.

Nach dem Beschluss der Aufstellung und der Erarbeitung von Planentwürfen kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden. Sollte der Beschluss zur Aufstellung positiv gefasst werden, ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) notwendig. Dieser stellt die Fläche derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland dar. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss zur FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zur Beschlussfassung des Auslegungsbeschlusses nachgeholt.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes