

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	19.10.2020
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: <b>VII/0283/1</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	61 21 02 32			
<b>TOP:</b>	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/18 "Zum Sonnenblick, Stendal-Nord" a) Beschluss über die Abwägungen zu den abgegebenen Stellungnahmen			
<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:	18.11.2020			
Haupt- und Personalausschuss	am:	25.11.2020			
Stadtrat	am:	07.12.2020			

<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 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:					

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu den abgegebenen Stellungnahmen der Bürger und Träger öffentlicher Belange (Abwägung), die während der öffentlichen Auslegungen der Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ geäußert wurden.

### **Begründung:**

Der Beschlussvorschlag wurde bereits in der vorherigen Sitzungsrunde des Stadtrats, am 09.09.2020 im Ausschuss für Stadtentwicklung und am 16.09.2020 im Haupt- und Personalausschuss vorgelegt. Während der Ausschuss für Stadtentwicklung dem Beschluss der Abwägung zugestimmt hat, wurde der Beschluss im Haupt- und Personalausschuss abgelehnt. Diese Abwägung, die sämtliche Stellungnahmen der Bürger berücksichtigt hatte,

soll erneut zum Beschluss vorgelegt werden, mit der Absicht einer weiteren Auseinandersetzung mit der von den Anliegern kritisierten Verkehrsführung in der Thüringer Str. und der Langobardenstraße. Die städtischen Fachämter halten die Anbindung des Neubaugebiets über die beiden Anliegerstraßen für umsetzbar. Auch in anderen Wohngebieten, z. B. am Galgenberg, südlich Haferbreiter Weg und südlich Arnimer Damm, gibt es enge Straßen, in denen ein Begegnungsverkehr, nach einer gewissen Wartezeit wegen parkenden KFZ, durchaus möglich ist. Die Fachämter werden die Bauausführung der Neubaustraße begleiten und eine sichere Straßen- und Verkehrsführung der Bestands- und Neubaustraßen gewährleisten.

Mit der Vorlage zur Abwägung wird auch die Vorlage zum Durchführungsvertrag und zum vorhabenbezogene Bebauungsplan zum Beschluss eingereicht.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 03.09.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 und 13 b Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrats der Hansestadt Stendal vom 03.09.2018 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ wurde am 22.05.2019 im Amtsblatt des Landkreises Stendal gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

### **Frühzeitige Beteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“, wurde vom 03.06.2019 bis zum 17.07.2019 durchgeführt. Nach der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende Änderungen vorgenommen und in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ eingearbeitet:

Teil A: Planzeichnung

1. Festsetzung einer Fläche Mülltonnenstandplatz
2. Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen/Trafostation

Teil B: Text

3. Die grünorderische Festsetzung II.1 wurde erweitert.
4. Im Pkt III.B wurden die Pflanzqualitäten geändert und weitere Baumarten aufgenommen.

Sonstige Änderungen

- Der ordnungsgemäße Versickerungsnachweis wurde erbracht.
- Der Immissionsschutz wurde angemessen berücksichtigt.

Redaktionelle Änderungen/Hinweise

- Hinweis auf den benachbarten Bebauungsplan Nr. 3/91 „Langer Weg“
- Hinweis auf den Flächennutzungsplan Hansestadt Stendal in Neuauflage
- Hinweis auf die Vervielfältigungsgenehmigung
- Hinweise auf die aktuellen baugesetzlichen Grundlagen
- Hinweis auf das archäologische Denkmal
- Änderung des Geschossbegriffs.

## 1. Öffentliche Auslegung

Am 14.10.2019 hat der Stadtrat der Hansestadt Stendal dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ zugestimmt und dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der aktualisierte Planentwurf wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 21.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019 ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, per E-Mail vom 20.11.2019, ebenfalls bis zum 20.12.2019 beteiligt.

Nach der Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Öffentlichen Auslegung wurden im Rahmen einer Vorabwägung (1. Abwägung vom 21.01.2020, s. Anlage) noch Differenzen zwischen dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erkannt die eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ erfordern. Folgende Änderungen wurden im zweiten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ vorgenommen:

Teil A: Planzeichnung

1. Veränderung der Lage des Mülltonnenstandplatzes
2. Vergrößerung der Straßenverkehrsfläche an der Versorgungsanlage / Trafostation
3. Vergrößerung der öffentlichen Verkehrsfläche Böschungsbereiche)

3.1

Die südliche Baugrenze der Baufläche WA 1 wurde um 3 m von der neuen Verkehrsflächengrenze nach Norden verschoben. Die östliche und westliche Baugrenze wurde im Osten und Westen um 3 m, in Richtung der jeweiligen Flurstücksgrenzen verschoben. Dadurch hat sich die Tiefe des Baufensters um 3 m verkleinert.

3.2

Die östliche Baugrenze der Baufläche WA 2 wurde wegen der Veränderung des Mülltonnenstandplatzes um 1 m verschoben.

Teil B: Text

4. Die grünordnerische Festsetzung II.1 wurde erweitert.
5. Im Pkt III.B wurden die Pflanzqualitäten geändert und weitere Baumarten aufgenommen.

## 2. Öffentliche Auslegung

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 11.05.2020 dem 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ nebst Begründung in der Fassung vom 21.01.2020 zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.07.2020 im Amtsblatt für den Landkreis Stendal ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ nebst Begründung hat vom 09.07.2020 bis einschließlich 27.07.2020 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben, hier: E-Mail vom 09.07.2020, um Stellungnahme bis zum 27.07.2020 gebeten.

## Abwägung

In der 2. Abwägung vom 05.08.2020 (s. Anlage) wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend

der Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen der Verwaltung erneut geprüft. Es sind nunmehr keine grundsätzlichen Änderungen, die eine erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bedingen, erforderlich.

Vorgeschlagene grünordnerische Ergänzungen zum Ausgleich und Ersatz gefälltter oder abgängiger Bäume, werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Mit dem Beschluss der Abwägung und nach dem Beschluss des Durchführungsvertrags kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 32/18 „Zum Sonnenblick, Stendal-Nord“ als Satzung beschlossen werden.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

- Abwägung vom 21.01.2020 nach der 1. Öffentlichen Auslegung
- Abwägung vom 06.08.2020 nach der 2. Öffentlichen Auslegung