

| | | | | |
|---|--|--|--------------------------------------|--|
| Hansestadt Stendal | | Vorlage | Datum: | 01.02.2021 |
| Amt: | 61 - Planungsamt | Drucksachenummer: VII/0288/2 | Öffentlichkeitsstatus: öffentlich | |
| Az.: | 61 21 01 26 | | | |
| TOP: | Bebauungsplan Nr. 26/96 "Südlich Arnimer Damm" hier: Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 Bebauungsplan (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: | | |
| Stadtrat | am: | 15.02.2021 | | |

| | | | | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------|---------------|--------|---------|--------------------------|------|
| Finanzielle Auswirkungen: | | | | | | | |
| Finanzierung | <input checked="" type="checkbox"/> | ja | Gesamtbetrag: | 16.300 | Euro | <input 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"/> | 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26/96 „Südlich Arnimer Damm“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Begründung:

In seiner Sitzung am 02.12.2019 hat der Stadtrat die Stadtverwaltung beauftragt, die Änderung des Bebauungsplans Nr. 29/96 „Südlich Arnimer Damm“ durchzuführen.

Hintergrund der Änderung ist der von Bauwilligen an den Stadtrat herangetragene Wunsch, Bauvorhaben auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen (Baufenster) zu ermöglichen.

Im Schreiben der Stadtverwaltung an die Stadtratsfraktion FSS/BfS vom 14.11.2019 wurde dargelegt, warum für derartige Bauvorhaben keine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden kann, sondern stattdessen eine Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplans vorzunehmen ist.

Eine Aufhebung des Bebauungsplans soll jedoch nicht angestrebt werden, da im Geltungsbereich des Plangebiets mit weiteren Bauvorhaben zu rechnen ist, die nicht gemäß § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) verwirklicht werden können.

Die Änderung des Bebauungsplans kann nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da mit der Veränderung der überbaubaren Grundstücksgrenzen die Grundzüge der Planung berührt werden. Auch das vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB kann nicht angewandt werden, da die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche von 11,82 ha, die nach § 13a BauGB vorgegebene bebaubare Fläche von weniger als 7 ha, deutlich überschreitet. Daher ist ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchzuführen, d. h. die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Darüber hinaus erfolgt eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung von Baugrenzen und der Bilanzierung von Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen, ist das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26/96 „Südlich Arnimer Damm“ erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 29/96 „Südlich Arnimer Damm“.

Nach dem Beschluss der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29/96 „Südlich Arnimer Damm“, und der Erarbeitung des Vorentwurfs der Planung, kann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans ist mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans „Hansestadt Stendal“ vereinbar.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Übersichtskarte
- Geltungsbereich des Bebauungsplans