

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	29.03.2021
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: VII/0438	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1/92 "Fachmarktzentrum Stendal; 2. Änderung" - Aufstellungsbeschluss nach § 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 type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	28.04.2021			
Haupt- und Personalausschuss	am:	05.05.2021			
Stadtrat	am:	31.05.2021			

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 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 Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal“ (Drucksache VI/835) und gleichzeitig die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/91 „Fachmarktzentrum Stendal“ gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB in der derzeit gültigen Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1/91 „Fachmarktzentrum Stendal“ befindet sich südlich der Industriestraße und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Er umfasst das gesamte Flurstück 238/13 der Flur 18 in der Gemarkung Stendal (Planzeichnung in Anlage 1).

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Aufhebung der 1. Änderung und den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Nr. 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal“ ist am 28.10.1992 in Kraft getreten. Der Bereich, der jetzt geändert werden soll, hat damals in der rechtsgültigen Satzung eine Festsetzung als „Internat“ erfahren.

Bereits 2018 ist der Investor Schuchardt Immobilien GmbH, Wahrburger Straße 135 in 39576 Stendal, mit der Absicht an die Stadt herangetreten, die Gebäude in eine andere Nutzung zu überführen zu wollen. Die Schuchardt Immobilien GmbH ist die Vorhabenträgerin des Änderungsverfahrens. Sie beabsichtigt unter anderen den Ausbau folgender Nutzungen: Hotel, Boardinghouse, Kinder- & Jugendheim, betreutes Wohnen, ambulanter Pflegedienst mit Versorgungstützpunkt sowie eine stationäre außerklinische Intensivpflege.

Die EDEKA Minden-Hannover Stiftung & Co. KG, als Rechtsnachfolgerin der damaligen Vorhabenträgerin des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, hat mit Schreiben vom 20.02.2018 der Durchführung des Änderungsverfahrens unter der Bedingung zugestimmt, dass die Genehmigung des Fachmarktzentruns hiervon nicht betroffen ist.

Der Stadtrat hat mit der Beschlussvorlage VI/835 am 09.07.2018 der Aufstellung des Änderungsverfahrens bereits zugestimmt. Jedoch ist inzwischen aufgefallen, dass dies für den Vorhabenbezogene Bebauungsplan 1/92 „Fachmarktzentrum Stendal“ nicht die 1. Änderung ist, sondern bereits die 2. Änderung. Der Plan wurde bereits durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 19/99 „Porta Möbelmarkt“ in einem Teilbereich geändert.

Deshalb muss der Aufstellungsbeschluss neu gefasst werden.

Die vorliegende Planung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt, da sie durch einen Investor veranlasst wird und die planungsrechtlichen Definitionen sowohl durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan des konkret beabsichtigten Bau- und Nutzungsvorhabens als auch durch einen Plan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB bestimmt werden sollen. Außerdem trägt der Investor die Kosten des Verfahrens.

Gleichzeitig wird das Änderungsverfahren zur 2. Änderung als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Damit entfällt die Umweltprüfung. Dagegen wurde die sonst ebenfalls entbehrliche frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung bereits durchgeführt.

Nächster Verfahrensschritt ist die Billigung des Entwurfs und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Geltungsbereich 2. Änderung