

|   |   |                                      |                                      |  |
|---|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Hansestadt Stendal</b>                                       |   | <b>Vorlage</b>                       | Datum:                               | 21.02.2022                               |
| Amt:  | 61 - Planungsamt  | Drucksachenummer:<br><b>VII/0652</b> | Öffentlichkeitsstatus:<br>öffentlich |  |
| Az.:  |   |                                      |                                      |  |
| <b>TOP:</b>   | Beschluss über die Verlängerung einer Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60/20 "Nördliches Altes Lager" |                                      |                                      |  |
| <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: | 30.03.2022 |                           |  |  |
| Haupt- und Personalausschuss   | am: | 06.04.2022 |                           |  |  |
| Stadtrat                       | am: | 25.04.2022 |                           |  |  |

|   |                             |                    |        |      |                               |  |
|---|-----------------------------|--------------------|--------|------|-------------------------------|--|
| <b>Finanzielle Auswirkungen:</b>  |                             |                    |        |      |                               |  |
| Finanzierung  | <input type="checkbox"/> ja | Gesamtbetrag:      |        | 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"/>    | 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 Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 60/20 „Nördliches Altes Lager“ gemäß § 16 BauGB i.V.m. § 17 Abs. 1 BauGB für ein Jahr**

### **Begründung:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung vom 11.05.2020 (DS VII/0154) für einen (Teil-)Bereich des ehemaligen Lagers an der Arneburger Straße die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60/20 "Nördliches Altes Lager" (siehe Anlage 2 räumlicher Geltungsbereich) beschlossen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ziele dieses Bebauungsplans wurde in der gleichen Stadtratssitzung eine Veränderungssperre mit identischem räumlichen Umgriff beschlossen (DS VII/0155). Die aktuell noch rechtskräftige Veränderungssperre, mit einer Laufzeit von zwei Jahren, wird mit Ablauf des Monats Mai 2022 außer Kraft treten. Das Sicherheitsbedürfnis für die Planung besteht unverändert, weil die Planaufstellung bislang nicht abgeschlossen wurde. Die gesetzlich eingeräumte Möglichkeit der Verlängerung der aufgestellten Veränderungssperre um ein Jahr wird aus

diesem Grund genutzt.

Im Planaufstellungsverfahren konnten zwischenzeitlich notwendige fachliche Abstimmungen durchgeführt werden und die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses verfolgten Ziele konnten konkretisiert und weiterentwickelt werden. Das städtebauliche Konzept für den derzeit unbebauten Geltungsbereich verfolgt nun die Errichtung einer Wohnanlage mit altersgerechten Wohnungen im Bereich zwischen den bestehenden Gewerbeeinheiten und der Uchte. Hierzu wird der südöstliche Geltungsbereich, der derzeit dem Außenbereich zugehörig ist, planungsrechtlich entsprechend vorbereitet. Die Genehmigungsfähigkeit für die notwendige technische (beispielsweise private Verkehrsflächen und Stellplätze) sowie soziale (beispielsweise zentrale Aufenthaltsräume und Räume für gesundheitliche Therapien der Bewohner) Infrastrukturen werden geschaffen. Das Konzept sieht städtebaulich kleinräumige und durchgrünte Reihen- bzw. Doppelhauseinheiten vor. Die Erschließung erfolgt von der Arneburger Straße. Aufenthaltsqualitäten werden durch gemeinschaftlich genutzte (Frei-)Räume geschaffen. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen innerhalb des nordwestlichen Geltungsbereichs werden planungsrechtlich gesichert. Die Planaufstellung verfolgt als zentrale Ziele für das weitere Aufstellungsverfahren:

- Städtebaulich geordnete Weiterentwicklung des Plangebiets und planungsrechtliche Vorbereitung zur Ergänzung um eine seniorengerechte Wohnanlage
- Planungsrechtliche Vorbereitung notwendiger sozialer und technischer Infrastrukturen
- Geplante Arten der baulichen Nutzung: ggf. eingeschränktes Gewerbegebiet und Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung *Pflegeeinrichtung Seniorenwohnen*
- Insbesondere immissionsschutz- und denkmalschutzrechtliche Konfliktbewältigung innerhalb der gewachsenen Gemengelage
- Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs, soweit die Eingriffe nicht schon vor der planerischen Entscheidung zulässig waren

Im weiteren Verfahren werden notwendige Fachgutachten beauftragt, der Planentwurf wird erarbeitet und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird durchgeführt. Nach Einholung der Stellungnahmen werden die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen und der Bebauungsplan wird zur Satzung beschlossen. Der Stadtrat wird über das weitere Vorgehen informiert.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

#### **Anlage 1**

Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 60/20 „Nördliches Altes Lager“

#### **Anlage 2**

räumlicher Geltungsbereich