

Entwurf Beschlussvorlage

Beratungsreihenfolge: Ortschaftsrat Borstel am 11.05.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung am 18.05.2022
Haupt- und Personalausschuss am 01.06.2022
Stadtrat am 20.06.2022

Beschluss : Der Stadtrat beschließt der im Ortsteil Borstel an der Kurzen Straße gestellten Bauvoranfrage gemäß dem beiliegenden Lageplan (rot schraffiert) auch ohne vorliegender Bauleitplanung zuzustimmen.

Begründung: Die Eigentümerin der Grundstücke hatte im Bauaufsichtsamt der Hansestadt Stendal im vergangenen Jahr eine Bauvoranfrage zur künftigen Bebauung einer Fläche von ca. 6.000 m² mit 4 Eigenheimen an der mit allen Medien erschlossenen Kurzen Straße in Borstel gestellt. Im Zuge der Bearbeitung wurde jedoch klar, dass federführend das Planungsamt beabsichtigt, die Voranfrage negativ zu bescheiden. Grund dafür ist, dass für die geplante Bebauung zwingend notwendig ein Bebauungsplan zu erstellen ist. Danach hatte sich die Antragstellerin um Unterstützung an den Ortschaftsrat gewandt.

Auf den Sitzungen am 12.01.2022 und 23.03.2022 hatte sich der OR mehrheitlich für eine Bebauung auch ohne Bauleitplanung ausgesprochen. Dazu gibt es folgende Gründe:

Das in Rede stehende Grundstück befindet sich in der Mischgebietszone des Ortes und ist nach Aussage des Planungsamtes durch seine Lage im Außenbereich eines Innenbereiches gekennzeichnet. Vor ca. 12 Jahren befand sich auf dem Grundstück noch ein alter baufälliger Kuhstall, den die Eigentümerin hat abreißen lassen. Seitdem ist die Fläche unbebaut und hat sich zu einem unansehlichen Flecken Unland entwickelt. Gleichzeitig ist zu dieser Zeit auf den angrenzenden Flurstücken 524 und 525 ein großes Einfamilienhaus ganz ohne Bauleitplanung, bei gleichem Planungszustand der Grundstückssituation wie heute, genehmigt worden. Ebenso sind nach Ausbau und Erschließung der Kurzen Straße und des angrenzenden Hartsteinweges in den letzten 20 Jahren insgesamt 18 Eigenheime als Lückenbebauung, alle ohne Bebauungsplan, errichtet worden. Mit der geplanten Bebauung wird nur eine weitere Lücke geschlossen.

Alle notwendigen Probleme und Fragen, wie Lage und Geschossigkeit der Gebäude, Erschließung, Zufahrten, eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen und anderes mehr könnte nach Auffassung des OR innerhalb der Bauvoranfrage geklärt werden. Gespräche innerhalb der Verwaltung haben dem OR gezeigt, dass bei Nutzung eines gewissen Ermessensspielraumes die Problematik im Sinne der Antragstellerin gelöst werden könnte. So würde für 4 Familien kurzfristig Bauland zur Verfügung stehen, die sonst möglicherweise in eine andere Kommune abwandern.

Aus den genannten Gründen bittet der OR um Zustimmung zur Beschlussvorlage.

Ortschaftsrat Borstel

Anlage: Lageplan