

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	22.07.2022
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: VII/0722	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	61 21 01 41			
TOP:	Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär" - 1. Änderung, hier: Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan			
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:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	07.09.2022			
Haupt- und Personalausschuss	am:	14.09.2022			
Stadtrat	am:	04.10.2022			

Finanzielle Auswirkungen:						
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 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 zum Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär", 1. Änderung und die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär", 1. Änderung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung.

Das Plangebiet des Bebauungsplans hat sich geändert. Das Plangebiet in der Gemarkung Stendal der Flur 2, das bisher ca. 4.000 m² des Flurstücks 89/5 umfasste, hat sich von 0,4 ha auf 3,33 ha vergrößert und wird begrenzt:

- im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstück 89/5, Gemarkung Stendal Flur 2, (Von-Schill-Straße),
- im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 89/5, Gemarkung Stendal, Flur 2,
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstückes 145, Gemarkung Stendal,

- Flur 2 und
im Norden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 225, Gemarkung Stendal, Flur 2.

Begründung:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hatte am 28.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41/99 "Albrecht der Bär" - 1. Änderung § 2 Abs. 1 beschlossen.

Das Plangebiet (in der Gemarkung Stendal, Flur 2) umfasste ca. 4.000 m² des Flurstücks 89/5.

Zu diesem Zeitpunkt plante der damalige Grundstückseigentümer die Ansiedlung eines Großhandelsbetriebs für Sanitärbedarf mit Büro Lager und Ausstellungsräumen.

Mittlerweile plant der neue Grundstückseigentümer auf dem Gebiet der öffentlichen Grünfläche, zwischen dem denkmalgeschütztem Kasernengebäude im Osten des Plangebiets (vorher Gewerbegebiet GE 1) und dem Gewerbegebiet im Westen des Plangebiets (GE 2 und GE 3), ein Mischgebiet (MI 1 und MI 2). Hier soll Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes, in Anlehnung an das o. g. Kasernengebäude sowie Pflanzungen erfolgen. Die Sanierung des Kasernengebäudes soll, wie geplant, durchgeführt werden.

Da ein direktes Nebeneinander von Gewerbegebieten und Mischgebieten zu Immissionskonflikten führen kann, wurden für die Gewerbegebiete GE 2 und GE 3 die zulässigen Immissionsgrenzwerte so gemindert, dass innerhalb der Mischgebiete MI 1 und MI 2 die zulässigen Grenzwerte für Mischgebiete gemäß Schallgutachten eingehalten werden.

Von den im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten 32 zu pflanzenden Bäumen konnte kein Baumstandort in die 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen werden. Es wird die Anpflanzung von 32 Bäumen an anderen Stellen der Bauflächen MI 1 und MI 2 festgesetzt.

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Bisheriger Geltungsbereich
- Neuer Geltungsbereich