

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	22.03.2023
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: VII/0874	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Beschluss über die 2. Verlängerung einer Veränderungssperre für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60/20 "Nördliches Altes Lager"			

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	26.04.2023		
Haupt- und Personalausschuss	am:	03.05.2023		
Stadtrat	am:	22.05.2023		

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
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 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 Kämmerei:				

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Satzung über die 2. 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 Geltungsbereich beschlossen (DS VII/0155). Mit Ablauf der Veränderungssperre im Mai 2022 wurde daran anschließend in der Stadtratssitzung vom 25.04.2022 (DS VII/0652) eine Verlängerung der Veränderungssperre beschlossen. Die aktuell noch rechtskräftige Veränderungssperre, mit einer Laufzeit von einem Jahr, wird Mitte des Monats Juni 2023 außer Kraft treten. Das Sicherheitsbedürfnis für die Planung besteht unverändert, weil die Planaufstellung bislang nicht abgeschlossen werden konnte. Die

gesetzlich eingeräumte Möglichkeit der 2. Verlängerung der aufgestellten Veränderungssperre um ein weiteres Jahr wird aus diesem Grund genutzt.

Im Planaufstellungsverfahren konnten zwischenzeitlich notwendige fachliche Abstimmungen durchgeführt werden und die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses verfolgten Ziele konkretisiert und weiterentwickelt werden. Das städtebauliche Konzept für den derzeit unbebauten Geltungsbereich verfolgt 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 notwendigen technischen Infrastrukturen (beispielsweise private Verkehrsflächen und Stellplätze) sowie soziale Infrastrukturen (beispielsweise zentrale Aufenthaltsräume und Räume für gesundheitliche Therapien der Bewohner) sollen geschaffen werden. 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 Entwurf des Bebauungsplans für den Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB dem Stadtrat der Hansestadt Stendal vorgelegt.

Bastian Sieler
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