

| | | | | |
|---------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Hansestadt Stendal | | Vorlage | Datum: | 15.05.2023 |
| Amt: | 3.1 - Planung und Stadtentwicklung | Drucksachenummer: VII/0910 | Öffentlichkeitsstatus: öffentlich | |
| Az.: | 61 21 01 63 | | | |
| TOP: | Bebauungsplan Nr 63/23 "Neue Wohnbebauung Rostocker Straße und Neubau Kita Regenbogenland" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) | | | |

| | | | | |
|--------------------------------|-----|---------------------------|--|--|
| Beratungsfolge: | | Beratungsergebnis: | | |
| Ausschuss für Stadtentwicklung | am: | 14.06.2023 | | |
| Haupt- und Personalausschuss | am: | 21.06.2023 | | |
| Stadtrat | am: | 03.07.2023 | | |

| | | | | |
|---|--------------------------|--------------------|-------------------------------------|---|
| 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 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 type="checkbox"/> | ja | Gesamtbetrag | Euro |
| | <input type="checkbox"/> | jährlich | Betrag | Euro ab Jahr |
| | <input type="checkbox"/> | einmalig | Betrag | Euro im Jahr |
| Sichtvermerk der Kämmererei: | | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63/23 „Neue Wohnbebauung Rostocker Straße und Neubau Kita Regenbogenland“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets liegt im Stadtteil Süd, in der Gemarkung Stendal, Flur 74, hat eine Gesamtgröße von ca. 8,2 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 133/14, verläuft geradlinig über die Hanseallee (Teilfläche Flurstück 133/15) zur nördlichen Grenze der Flurstücke 133/6, 143/13 und 134/22.
- Im Osten von der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 134/22 geradlinig in südlicher Richtung zur östlichen Grenze des Flurstücks 134/46 bis zum Flurstück 450/134. Von dort entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 450/134 und weiter bis zu einer Tiefe von ca. 9 entlang der westlichen Grenze dieses Flurstücks. Von dort in einem 90 Grad-Winkel durch das Flurstück 134/44 bis zur östlichen Grenze der Rostocker Straße und verläuft weiter in südlicher Richtung, kreuzt die Lemgoer Straße bis zum Flurstück 134/15. Die östliche

Grenze des Flurstücks 134/15 bildet die östliche Grenze des Geltungsbereichs.

- Im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 134/15, 134/16 und 142/3.
- Im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 142/155.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63/23 durchzuführen.

Begründung:

Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) hat einen Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung am 11.02.2022 an die Hansestadt Stendal gestellt. Die SWG ist im Besitz von mehreren größeren Flurstücken im Plangebiet und beabsichtigt auf den Flächen westlich der Rostocker Straße, unter Nutzung der noch vorhandenen Erschließungsstraßen, die Errichtung von Eigenheimen und zur Hanseallee von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Gleichzeitig beabsichtigt die Hansestadt Stendal auf den nordwestlichen Teilflächen der Rostocker Straße den Neubau der Kindertagesstätte Regenbogenland. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung sowie die 1. Teiländerung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Stendal im Stadtteil Stendal Süd erforderlich.

Nach der im Ausschuss für Stadtentwicklung am 03.03.2021 vorgestellte Wohnflächenbedarfs-ermittlung (DS VII/0388) besteht bis 2035 ein Bedarf von ca. 320 WE an Einfamilienhäusern. Das Konzept der SWG sieht die Errichtung von Einfamilienhäusern direkt östlich angrenzend an die bestehende Einfamilienhausbebauung des B-Plans Nr. 29/96 „Süd südwestliche Abrundung“ vor.

Nach der Art der baulichen Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) für die Einfamilienhausbebauung und für die dreigeschossigen Mehrfamilienhäuser festgesetzt werden.

Für den Bereich der Kindertagesstätte soll die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB erfolgen.

Im Falle eines positiven Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 63/23 „Neue Wohnbebauung Rostocker Straße und Neubau Kita Regenbogenland“ ist es notwendig auch die wirksame 5. Änderung für den Stadtteil Stendal Süd für den Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern.

Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 63/23 „Neue Wohnbebauung Rostocker Straße und Neubau Kita Regenbogenland“ umfasst ein zweistufiges Beteiligungsverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Beschluss des Stadtrates der Hansestadt Stendal über den Entwurf wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen.

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 – Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63/23
- Anlage 2 – Bauvorhaben der SWG und Kita (Übersichtsplan)