

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	26.07.2023
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VII/0933	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	61 21 03 09			
TOP:	Ergänzungssatzung Nr. 9/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße„ hier: Änderung des Geltungsbereichs			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:
Ortschaftsrat Uchtspringe	am:	29.08.2023	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	06.09.2023	
Haupt- und Personalausschuss	am:	13.09.2023	
Stadtrat	am:	25.09.2023	

Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:			
Belange der Ortschaften werden berührt.	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.	<input checked="" 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 Kämmerei:							

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Änderung des Geltungsbereichs der im Aufstellungsverfahren sich befindenden Ergänzungssatzung Nr. 9/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“ (DS VII / 0198) gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Geltungsbereich der Ergänzungsfläche soll nunmehr um die ca. 1.000 m² große Hofanlage verkleinert werden. Der neue Geltungsbereich in der Flur 2, Flurstück 24/1 der Gemarkung Uchtspringe hat eine Größe von ca. 2.000 m² und wird umgrenzt:

- im Westen durch eine Grenzlinie, die vom Schnittpunkt des Flurstücks 439 mit dem nördlichen Eckpunkt des Flurstücks 17 beginnt (Anfangspunkt-West) und nach 73,50 m entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 17 (Hillerslebener Straße) endet (Endpunkt-West)

- im Süden durch eine rechtwinklig verlaufende Grenzlinie, die am o. g. Endpunkt-West beginnt und nach 30 m endet (Endpunkt-Süd)
- im Osten durch eine rechtwinklig verlaufende Grenzlinie, die am o. g. Endpunkt-Süd beginnt und nach 60 m endet (Endpunkt-Ost)
- im Norden durch die Verbindung des Endpunkts-Ost mit dem Anfangspunkt-West.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren der Ergänzungssatzung Nr. 9/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB mit dem verkleinerten Geltungsbereich durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 11.05.2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung Nr. 9/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen (DS VII/-0198).

Der bisherige Geltungsbereich des Plangebiets umfasste einen ca. 3.000 m² großen Teil des Flurstücks 24/1 der Flur 2 in der Gemarkung Uchtspringe der Hansestadt Stendal. Zum bisherigen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gehört die ca. 1.000 m² große Hofanlage (Gebäudebestand) und ein ca. 2.000 m² großer beplanbarer Bereich mit Zufahrt und Zuwegung südlich der Hofanlage.

Da die bestehende Hofanlage keiner Neuplanung unterliegen und die zukünftige Bebauung über eine von der Hofanlage unabhängige Zufahrt und Erschließung verfügen soll, kann der Geltungsbereich auf den unbebauten und bisher landwirtschaftlich genutzten Bereich verkleinert werden. Nur dieser Bereich soll bebaut und bepflanzt werden. Die Hofanlage gehört daher nicht mehr zum Geltungsbereich der Ergänzungssatzung.

In der jetzigen Entwurfsfassung der Ergänzungssatzung wird der Geltungsbereich im Vergleich zur Vorentwurfs-Fassung noch geringfügig geändert, d. h. um 1 – 3 m in östliche Richtung verschoben und liegt nunmehr vollständig auf dem privaten Grundstück 24/1. Dadurch kann eine exakte Beschreibung und Vermessung des Geltungsbereichs erfolgen. Der neue Geltungsbereich der Ergänzungsfläche hat eine Größe von ca. 2.000 m²

Der Endpunkt-West des Geltungsbereichs entspricht auch dem Ende der Bebauung auf der gegenüberliegenden westlichen Straßenseite (Hillerslebener Straße 18). Hier endet der bebaubare Bereich der südlichen Ortslage Börgitz d. h. der Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Die 30,0 m lange Grenzlinie im Süden, soll die Bautiefe der zukünftigen Bebauung auf ein naturräumlich verträgliches Maß reduzieren und dennoch eine zeitgemäße Bebauung im Rahmen einer straßenbegleitenden Bauweise ermöglichen.

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Bisheriger Geltungsbereich
- Neuer Geltungsbereich