

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	06.10.2023
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VII/0987	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	61 21 01 41/3			
TOP:	Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär" - 3. Änderung, hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. 13a BauGB			

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	08.11.2023		
Haupt- und Personalausschuss	am:	15.11.2023		
Stadtrat	am:	04.12.2023		

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"/>	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 stimmt dem vorliegenden Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ nebst Entwurf der Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ ist mit Datum vom 31.03.2004 rechtsverbindlich in Kraft getreten. Vor allem für die Errichtung der Fahrzeug- und Lagerhalle für die Feuerwehr ist die 3. Änderung des o. a. Bebauungsplans erforderlich, um die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens zu erreichen und den Einsatz der Städtebaufördermittel sicherzustellen. In der Drucksache DS VII/0986 wurden die Änderungen der Festsetzungen begründet.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung hat eine Größe von ca. 1,4 ha und umfasst die Flurstücke 182, 89/7 und östliche Teilflächen der Flurstücke 89/6 und 89/13 innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes Albrecht der Bär.

Die wesentlichen Änderungen von Festsetzungen ergeben sich aus der erforderlichen Vergrößerung der Baufelder von derzeit 11,00 m auf eine Tiefe von 14,50 m für die Errichtung der Fahrzeug- und Lagerhalle der Feuerwehr. Des Weiteren ist nach der Art der baulichen Nutzung eine Änderung des eingeschränkten Gewerbegebietes in Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr erforderlich. Damit sind auch die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Feuerwehr sowie die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Versorgungsträger zu ändern. Im südöstlichen Teilbereich des Flurstücks 89/13 ergibt sich der Änderungsbedarf aufgrund einer denkmalrechtlichen Genehmigung für die Sanierung einer Stellplatzanlage durch das BLSA Stendal..

Das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ wird nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

Nächste Schritte

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ nebst Entwurf der Begründung soll nach Zustimmung durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal gemäß § 3 Abs.2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt werden. Zeitgleich wird die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Relevante Konzepte:

Keine

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 41/99
Anlage 2 – Entwurf der Begründung