

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum: 06.10.2023
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Az.:	61 21 01 41	VII/0986	
TOP:	Bebauungsplan Nr. 41/99 "Albrecht der Bär" - 3. Änderung, hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 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 beschließt die Aufstellung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung liegt in der Gemarkung Stendal, Flur 2, umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 182
- im Osten entlang der östlichen Grenze der Flurstücke 89/7 und 89/13 bis zur südlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 89/13
- im Süden bis zu einer Entfernung von ca. 35 m von der östlichen Grenze in westlicher Richtung
Im Westen in einem Abstand von ca. 35 m von der östlichen Grenze des Flurstücks 89/13 entfernt. In nördlicher Richtung verläuft die Grenze entlang der Verkehrsflächen in nördlicher

Richtung bis zur südlichen Grenze des Flurstücks 89/6. Von dort entlang der südlichen Grenze

des Flurstücks 89/7 bis zum Schnittpunkt des Gebäudes der Feuerwehr. Im weiteren Verkauf entlang des Gebäudes der Feuerwehr bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 182.

Der Geltungsbereich ist der beigefügten Anlage 1 zu entnehmen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ gemäß Baugesetzbuch durchzuführen.

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Stendal am 31.03.2004 rechtswirksam in Kraft getreten.

Im östlichen Grundstücksbereich der Feuerwehr sind die Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE-E2) im Bebauungsplan festgesetzt worden. Auch das nördlich der Feuerwehr gelegene Flurstück 182 soll künftig nur noch für die Gemeinbedarfsnutzung für die Feuerwehr zur Verfügung stehen, daher sind die beiden Flächen nach der Art der baulichen Nutzung in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festzusetzen. Nach Abbruch der baufälligen Stallgebäude und als Fahrzeughallen genutzten Gebäude, bis auf den im südlichen Teil des Flurstücks 89/7 erhalten gebliebene denkmalgeschützte Gebäude, ist die Errichtung einer neuen Fahrzeug- und Lagerhalle für die Nutzung der Feuerwehr Stendal geplant. Das denkmalgeschützte Gebäude soll für die Zwecke der Feuerwehr umfassend saniert werden. Der geplante Neubau der Fahrzeug- und Lagerhalle der Feuerwehr wird durch einen Zwischenbau an das denkmalgeschützte Gebäude angebunden.

Im Bebauungsplan ist um die bestehende Altbebauung eine Baulinie festgesetzt worden. Das zur Bebauung mögliche Baufeld verfügt nur über eine Bautiefe von 11,00 m. Für die Errichtung der Fahrzeug- und Lagerhalle wird jedoch eine bebaubare Fläche in einer Tiefe von ca. 14,5 m benötigt, um den heutigen Anforderungen der Feuerwehr gerecht zu werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ stehen der Errichtung der neuen Fahrzeug- und Lagerhalle für die Nutzung der Feuerwehr entgegen. Aus diesen Gründen muss für den Bebauungsplan Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“ ein Änderungsverfahren durchgeführt werden. Weiterer Änderungsbedarf ergibt sich im südöstlichen Bereich des Flurstücks 89/13 für Stellplatzflächen aufgrund einer denkmalrechtlichen Genehmigung vom 23.03.2023.

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. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), von der Erstellung eines Umweltberichts (2a BauGB) aufgrund der Größe des Geltungsbereichs abgesehen.

Relevante Konzepte:

Keine

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Geltungsbereich der 3. Änderung
Anlage 2 – B-Plan Nr. 41/99

