

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	16.04.2024
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: <b>VII/1064</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
<b>TOP:</b>	Aufstellungsbeschluss VEP 43/24 "Hinter der Mühle - Ollendorfscher Graben"			

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Beratungsergebnis:</b>		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	29.05.2024			
Haupt- und Personalausschuss	am:	05.06.2024			
Stadtrat	am:	17.06.2024			

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

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>							
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 Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43/24 „Hinter der Mühle – Ollendorfscher Graben“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stendal und umfasst in der Flur 11 die Flurstücke 222/1, 223/1, 1556 und 1557 sowie in der Flur 5 die Flurstücke 5/1, 5/3, 163, 169 und 6/3. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha in der Gemarkung Stendal und wird begrenzt:

- im Norden die südliche Grenze des Flurstücks 221 der Flur 11
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 229 der Flur 11 sowie durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 163 und 6/3 der Flur 5
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 1558 der Flur 11 sowie den südlichen Grenzen der Flurstücke 169, 6/3 und 20/2 der Flur 5
- im Westen durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 5/1, 5/3, 163 und 169 der Flur 5

Der Oberbürgermeister wird beauftragt das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

**Begründung:**

Die Geschäftsführer der CCM Invest GbR als Vorhabenträgerin haben am 28.09.2023 einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für das o.g. Plangebiet gestellt.

Die CCM Invest Group und mehrere Private sind Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet. Die Zustimmungen der privaten Eigentümer zum Vorhaben liegen vor.

Das Plangebiet soll Wohnzwecken dienen. Hier soll ein 3-geschossiges Wohngebäude in U-Form für betreutes Wohnen sowie ein bis zwei Einfamilienhäuser entstehen und ist im Lageplan (Anlage 2) dargestellt.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Stendal ist hier eine Wohnbaufläche dargestellt.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, die auf dem Flurstück 1556 vorhandenen baulichen Anlagen abzureißen und das gesamte Plangebiet für die beschriebene Wohnnutzung zu erschließen.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Realisierung des Vorhabens in zeitlicher Hinsicht und die Übernahme der Planungs- und etwaiger Erschließungs-kosten verpflichtend zu regeln. Der Durchführungsvertrag ist zwingende Voraussetzung und damit Bestandteil der gesamten Planung und vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) vorzulegen.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43/24 „Hinter der Mühle – Ollendorfscher Graben“ wird nach § 2 BauGB durchgeführt. Hier ist die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) durchzuführen. Es ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen und ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB zu erstellen.

Im nächsten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43/24 „Hinter der Mühle – Ollendorfscher Graben“ durchgeführt.

**Relevante Konzepte:**

Keine

Bastian Sieler  
Oberbürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 - Geltungsbereich  
Anlage 2 - Lageplan