

Hansestadt Stendal, 12.06.2024

**Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung**

**Tag der Sitzung: Mittwoch, 29.05.2024**

**Ort: Rathausfestsaal, Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal**

**Beginn: 17:30 Uhr**

**Sitzungsende: 18:31 Uhr**

**Anwesend sind:**

Vorsitzender

Richter-Mendau, Henning, Dr.

Mitglieder

Eckhardt, Wolfgang

anwesend bis 18:24 Uhr

Kunert, Katrin

Kunze, Matthias

Liepe, Erhard

Lippmann, Dirk

Roswandowitz, Jürgen

in Vertretung für Stadträtin Radtke, anwesend  
ab 17:35 Uhr

Röxe, Joachim

Schlafke, Jürgen

Stelle, Thomas

Protokollführerin

Lützkendorf, Gudrun

von der Verwaltung

Peters, Isabel

Pooch, Stefan

Prinz, Martin

Sommerfeld, Peter

Gäste

Schöbel, Martin

**Entschuldigt fehlen:**

Mitglieder

Radtke, Carola

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Beschlussfassung über die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 03.04.2024
- 5 Bericht der Verwaltung
- 6 Beschluss über den Entwurf und die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Lärmaktionsplan Stufe IV **VII/1068**
- 7 16. Änderung des FNP Stadt Stendal "Nördlich Altes Lager", hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 BauGB **VII/1070**
- 8 15. Änderung des FNP Stadt Stendal im Bereich Borstel, hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB **VII/1060**
- 9 Aufstellungsbeschluss VEP 43/24 "Hinter der Mühle - Ollendorfscher Graben" **VII/1064**
- 10 Beschluss über die Entwurfsplanung zur Erweiterung des Feuerwehrstandortes von-Schill-Straße in Stendal **VII/1066**
- 11 Ergänzungssatzung Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" hier: Beschluss der Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen **VII/1073**
- 12 Ergänzungssatzung Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 i. V. m. § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) **VII/1074**
- 13 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau - Dammstücke“ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB **VII/1067**
- 14 Anfragen/Anregungen

### Nicht öffentlicher Teil

- 15 Beschlussfassung über die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 03.04.2024
- 16 Bericht der Verwaltung
- 17 Beschluss zum Planungsentwurf für den Neubau der Kita Regenbogenland Planungsleistungen Los 01 Objektplanung **VII/1069**
- 18 Anfragen/Anregungen



## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### zu TOP 1 **Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

**Stadtrat Dr. Richter-Mendau**, Ausschussvorsitzender, eröffnet um 17:30 Uhr die 31. öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, Gäste und Vertreter der Verwaltung. Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind zunächst 9 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend.

#### zu TOP 2 **Feststellung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung der heutigen Sitzung wird ohne Änderungen bestätigt.

#### zu TOP 3 **Einwohnerfragestunde**

Da seitens der anwesenden Gäste keine Fragen vorgetragen werden, entfällt die Einwohnerfragestunde.

#### zu TOP 4 **Beschlussfassung über die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 03.04.2024**

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 03.04.2024 wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung genehmigt.

#### zu TOP 5 **Bericht der Verwaltung**

Seitens der Verwaltung werden keine Berichte vorgetragen.

Ab 17:35 Uhr nimmt **Stadtrat Roswandowitz** an der Sitzung teil.

#### zu TOP 6 **Beschluss über den Entwurf und die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Lärmaktionsplan Stufe IV**

VII/1068

**Stadtrat Dr. Richter-Mendau** lässt darüber abstimmen, ob dem beauftragten Planungsbüro zwecks Vorstellung des Lärmaktionsplans das Wort erteilt werden soll.

Abstimmungsergebnis: 5 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen – abgelehnt

#### Beschluss:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt den Entwurf des Lärmaktionsplans (4. Stufe) in der Fassung vom 14.03.2024 und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 47d BImSchG.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 47d BImSchG durchzuführen.

#### Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen – ungeändert empfohlen



zu TOP 7 **16. Änderung des FNP Stadt Stendal "Nördlich Altes Lager", hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 Abs. 2 BauGB**

VII/1070

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt das Verfahren zur Aufstellung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal „Nördliches Altes Lager“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 8 Abs. 2 BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss).

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,7 ha bestehend aus Teilstücken der Flurstücke 145/9 und 147 sowie den Flurstücken 608/145, 606/110, 168, 169, 170 und 638 der Flur 4 in der Gemarkung Stendal.

Er wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 145/9 der Flur 4 in der Gemarkung Stendal
- im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 147 und 638 der Flur 4 in der Gemarkung Stendal
- im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 145/9 der Flur 4 in der Gemarkung Stendal
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 637 und die südliche Grenze des Flurstücks 638 jeweils der Flur 4 in der Gemarkung Stendal

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung – ungeändert empfohlen

zu TOP 8 **15. Änderung des FNP Stadt Stendal im Bereich Borstel, hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

VII/1060

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt das Verfahren zur Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Stendal „Dorfstraße Borstel“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,7 ha, bestehend aus den Flurstücken 714/2, 3/1 und 3/2 sowie Teile von 7/1, 85/1 und 303 der Flur 3 in der Gemarkung Borstel.

Er wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 714/2 der Flur 3 in der Gemarkung Borstel
- im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 3/1 und 85/1 der Flur 3 in der Gemarkung Borstel
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 721/1 der Flur 3 in der Gemarkung Borstel
- im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 3/2 der Flur 3 in der Gemarkung Borstel



Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung – ungeändert empfohlen

zu TOP 9 **Aufstellungsbeschluss VEP 43/24 "Hinter der Mühle - Ollendorfscher Graben"**

VII/1064

**Stadtrat Roswandowitz** erkundigt sich nach dem Investor.

Herr Prinz werde im nicht öffentlichen Teil der Sitzung Aussagen dazu treffen.

**Stadtrat Eckhardt** bemängelt fehlende Informationen zur Kaltluftentstehungszone sowie zum Thema Überschwemmungsgebiet und Grabenräumung in der Vorlage. Seien durch die Umsetzung des VEP's Probleme zu erwarten?

Herr Prinz führt aus, dass sich das Plangebiet außerhalb der Kaltluftschneise befände. Das Areal sei im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Inwieweit der Abstand der Gebäude zum Graben angepasst werden müsse, um das Hochwasserschutzkonzept sicherzustellen, müsse in dem noch ausstehenden vertiefenden Verfahren geprüft werden.

**Stadtrat Schlafke** bemängelt, dass mit dieser Vorlage schon wieder ein neues Projekt angeschoben werden solle. Bereits vor zwei Jahren habe der Stadtrat beschlossen, dass ein Lageplan zwecks Ausweisung der Kaltluftschneise vorzulegen sei. Dies sei bis zum heutigen Tag nicht geschehen.

**Stadtrat Röxe** bittet, den Stadträten bis zur Sitzung am 17.06.2024 konkrete Informationen zur Kaltluftentstehungszone sowie zum Thema Überschwemmungsgebiet bzw. Hochwassergefährdung zukommen zu lassen.

Herr Prinz werde die erbetenen Informationen nachreichen.

**Beschluss:**

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.

**Abstimmungsergebnis:**

1 Ja-Stimme, 3 Nein-Stimmen und 6 Enthaltungen - abgelehnt

**zu TOP 10    Beschluss über die Entwurfsplanung zur Erweiterung des Feuerwehrstandortes von-Schill-Straße in Stendal**

VII/1066

**Stadtrat Dr. Richter-Mendau** lässt darüber abstimmen, ob dem Ingenieurbüro das Wort erteilt werden soll. Dem wird mit 8 Ja-Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

Herr Schöbel als Vertreter der Bietergemeinschaft A.R.T GmbH und a.m.s. stellt das Projekt „Erweiterung Feuerwehrstandort Von-Schill-Straße“ kurz anhand von Zeichnungen zur Entwurfsplanung (Grundriss) vor und beantwortet die Fragen der Ausschusssmitglieder. Demnach würde die Kostenberechnung die Kosten mit Stand Herbst 2023 widerspiegeln. Es zeichne sich ab, dass die Baukosten stabil bleiben.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Entwurfsplanung zur Erweiterung der Feuerwache Stendal, von-Schill-Straße 3 auf Grundlage der Planung der Arbeitsgemeinschaft ARGE a.m.s. Architekturbüro Michael Steller, Magdeburg / A.R.T. GmbH, Magdeburg.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 41/99 „Albrecht der Bär“.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt auf Grund der begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel vorerst ohne die überdachte Übungsfläche (Variante 2).

Die Gesamtkosten betragen für Variante 2 lt. Kostenberechnung Stand 17.11.2023 für die Kostengruppen 200-700 insgesamt 5.244.422,83 Euro (Brutto).

**Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimmen – einstimmig beschlossen

**zu TOP 11    Ergänzungssatzung Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" hier: Beschluss der Abwägung zu den abgegebenen Stellungnahmen**

VII/1073

**Stadtrat Schlafke** bemängelt, dass bis ins kleinste Detail festgelegt worden sei, welche Ersatzpflanzungen vorgenommen werden müssten.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Abwägung (Beschlussempfehlungen der Verwaltung) zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB abgegeben worden sind.

**Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimmen – ungeändert empfohlen

**zu TOP 12    Ergänzungssatzung Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" hier: Satzungsbeschluss gemäß § 10 i. V. m. § 34 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)**

VII/1074



### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Ergänzungssatzung Nr. 9/20 "Börgitz-Hillerslebener Straße" gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 34 Abs. 6 Satz 2 als Satzung. Die beizufügende Begründung wird ebenfalls beschlossen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Ergänzungssatzung Nr. 9/20 „Börgitz-Hillerslebener Straße“ als Satzung ortsüblich bekanntzumachen.

### **Abstimmungsergebnis:**

10 Ja-Stimmen – ungeändert empfohlen

**zu TOP 13** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau - Dammstücke“ hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 2 BauGB**

VII/1067

**Stadtrat Dr. Richter-Mendau** lässt darüber abstimmen, ob das Vorhaben durch die Verwaltung vorgestellt werden soll. Dies wird mit 3 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

**Stadtrat Schlafke** hinterfragt, wer sich hinter der Initiative verberge. Welche Konsequenzen ergäben sich, falls die Landwirte in dem Agri-Solarpark keine Tiere halten? Könnten ggf. Sanktionen vorgesehen werden, falls die Viehhaltung bzw. Flächennutzung unter den Photovoltaikplatten entfallt? Warum werde nicht gleich ein Vertrag aufgesetzt, in dem die freiwillige Zahlung von 0,2 Cent je Kilowattstunde erzeugten Stroms festgehalten werde?

Herr Prinz sagt, dass die Zahlung an die Kommune erst zu einem späteren Zeitpunkt im Durchführungsvertrag geregelt werden könne. Gleiches gelte für mögliche Sanktionen im Falle einer ausbleibenden Viehhaltung bzw. anderer Flächennutzung.

**Stadtrat Roswandowitz** berichtet von einer zurückliegenden Informationsveranstaltung in Tangermünde, in der ähnliche Projekte vorgestellt worden seien.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 44/24 „Agri-Solarpark Tornau - Dammstücke“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich des ca. 65,6 ha großen Plangebiets umfasst den ca. 16,0 ha großen Planteil 1 mit den Flurstücken 10/1, 14, 15, 16, 100, 101, 111 der Flur 1 der Gemarkung Tornau (Hansestadt Stendal) und den ca. 49,6 ha großen Planteil 2 mit den Flurstücken 16, 27, 28, 29, 39, 41/1, 45/1, 48/1, 193, 194, 195 der Flur 1 in der Gemarkung Tornau (s. Anlage).

Der Planteil 1 liegt südlich der Bahnlinie Stendal-Uelzen in der Gemarkung Tornau und wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 99, 108, 109, 110 der Flur 1
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 32 und 63/1 der Flur 1
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 11 und 12/1, sowie



- durch die nicht enthaltenen Teile der Flurstücke 15 und 16 der Flur 1
- im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 1 und 2 der Flur 1

Der Planteil 2 liegt südlich der Bahnlinie Stendal-Uelzen in der Gemarkung Tornau und wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 116/60 und 132/66 der Flur 1
- im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 40, 44 und 166/75 der Flur 1
- im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 25, 33/3, 36/2, 36/3, sowie einen Teil des Flurstücks 28 der Flur 1
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 26/1, 26, 29 und 32, 56/1, 57/1, sowie den nicht enthaltenen Teilen der Flurstücke 16, 28, 29 und 116/60 der Flur 1.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung durchzuführen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

7 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen – ungeändert empfohlen

#### **zu TOP 14    Anfragen/Anregungen**

**Stadtrat Eckhardt** berichtet, dass sich die Ortsteile von der Stadtverwaltung im Stich gelassen fühlten. Es würden kaum noch Vorhaben, insbesondere Unterhaltungsmaßnahmen, in den Ortsteilen umgesetzt. Erschwerend käme hinzu, dass bürgerliches Engagement ebenfalls nicht unterstützt werde. Sofern die Einwohner ein Projekt selbst umsetzen wollen, würde dies seitens der Verwaltung abgelehnt, da eine nicht fachgerechte Ausführung befürchtet werde. Er legt dies anhand von Beispielen dar. Die Umsetzung von Stadtratsbeschlüssen würde absichtlich hinausgezögert und die Maßnahmenumsetzung teilweise durch erneute Beschlussfassung gestrichen.

**Stadtrat Schlafke** bestätigt und erläutert dies anhand eines Denkmals, das trotz mehrfacher Bitten an die Verwaltung bislang nicht gereinigt worden sei. Eine Reinigung durch Einwohner sei abgelehnt worden, da man befürchte, das Denkmal könne dadurch Schaden nehmen. Die beiden Naturflächendenkmäler im Bereich des Ortsteils Uchtsprunge müssten ebenfalls dringend besser gepflegt werden. Gleiches gelte für den Altmarkrundweg, der mangels Instandhaltungsarbeiten immer weiter zuwachse. Bei Nichtzuständigkeit der Stadt müsse der Oberbürgermeister an entsprechender Stelle darauf dringen, diese Flächen zu pflegen.

Weitere Anfragen bzw. Anregungen werden nicht vorgetragen. Aus diesem Grund schließt **Stadtrat Dr. Richter-Mendau** um 18:24 Uhr den öffentlichen Teil der Ausschusssitzung und verabschiedet die noch anwesenden Gäste.

**Stadtrat Eckhardt** nimmt ab 18:24 Uhr ebenfalls nicht mehr an der Sitzung teil.

Dr. Henning Richter-Mendau  
Vorsitzender

Gudrun Lützkendorf  
Protokoll

