

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	31.07.2025
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VIII/0223	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	60 70 06/7			
TOP:	Teilaufhebung der Sanierungssatzung für das Quartier - Altes Dorf / Wendstraße / Nordwall - gem. § 162 BauGB			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	10.09.2025	
Haupt- und Personalausschuss	am:	17.09.2025	
Stadtrat	am:	13.10.2025	

Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.	☐	ja	☒ x	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.	☐	ja	☒ x	nein

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt gem. § 162 BauGB die als Anlage beiliegende Teilhebung der Sanierungssatzung für das Quartier – Altes Dorf – Wendstraße – Nordwall.

Begründung:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal vom 14.03.1994 wurde das Sanierungsgebiet „Altstadt – Stendal“ förmlich festgelegt. Die entsprechende Satzung ist nach ortsüblicher Bekanntmachung am 01.06.1994 in Kraft getreten.

Im Jahr 2007 wurde durch Änderung des Baugesetzbuches geregelt, dass mit dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich die Frist festzulegen ist, in der die Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll. Die Durchführungsfrist soll in der Regel nicht länger als 15 Jahre betragen. Da die Sanierungssatzung der Hansestadt Stendal bereits vor der Gesetzesänderung in Kraft trat, finden die Überleitungsvorschriften des § 235 (4) BauGB Anwendung. Danach sind Sanierungssatzungen, die vor dem 1. Januar 2007 bekannt gemacht wurden, bis spätestens 31.12.2021 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 oder 4 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

Von der Sanierungsbehörde der Hansestadt Stendal wurde im Jahr 2020 eingeschätzt, dass die Umsetzung der noch ausstehenden Maßnahmen aus dem Sanierungskonzept, aufgrund der Größe des Sanierungsgebietes und dem nach der Wiedervereinigung bestehenden erheblichen Sanierungsbedarfs, noch ein Zeitraum bis zum 31.12.2030 benötigt wird. Aufgrund dieser Einschätzung wurde beim Fördermittelgeber beantragt, den Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2030 zu verlängern. Dieser Antrag wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 07.12.2020

bestätigt und der Durchführungszeitraum bis zum 31.12.2030 verlängert sowie durch das Ministerium genehmigt.

Die Sanierungsziele sind in Teilen des Sanierungsgebietes „Altstadt Stendal“ erreicht worden. Einige Sanierungsziele sind nach heutigem Stand nicht mehr zu erreichen und damit nicht durchführbar, diese werden in den nachfolgenden Ausführungen genauer erläutert. Daraus ergibt sich, dass die Sanierungssatzung für die Quartiere, in denen die Sanierungsziele erreicht sind, gemäß § 162 BauGB für diese Teile aufzuheben ist.

In dem Quartier Altes Dorf-Wendstraße-Nordwall wurden die Sanierungsziele der Hansestadt Stendal größtenteils erreicht, die Sanierung ist also im Wesentlichen durchgeführt. Nur ein Wohnhaus wurde durch den Eigentümer bis zum heutigen Tag nicht saniert. Daher ist die Sanierungssatzung aufzuheben.

Relevante Konzepte:

	Konzept	entspricht/Verweis	Abweichung zu/Verweis
	Stadtentwicklungskonzept	x	

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Abschlussbericht – Aufhebung Sanierungssatzung f. das Quartier – Altes Dorf / Wendstraße / Nordwall (In den Zinnen)
- Lageplan Quartier – Altes Dorf / Wendstraße / Nordwall
- Satzungsentwurf zur Teilaufhebung Quartier: Altes Dorf / Wendstraße / Nordwall
- Anlage zu Satzungsentwurf: Lageplan