

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	01.12.2025
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VIII/0281	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Bebauungsplan Nr. 60/20 „Nördliches Altes Lager,, - Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	21.01.2026		
Haupt- und Personalausschuss	am:	28.01.2026		
Stadtrat	am:	09.02.2026		

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

Finanzielle Auswirkungen:											
Finanzierung			☐	ja		Gesamtbetrag:			Euro	☒	nein
Wenn ja					Produktkonto			Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)								Euro			
Ergebnisplan											
Mehr-, ☐					Minderaufwendungen			Euro			
Mehr-, ☐					Mindererträge			Euro			
Finanzplan											
Mehr-, ☐					Minderausgaben			Euro			
Mehr-, ☐					Mindereinnahmen			Euro			
Folgekosten:			☒	nein							
			☐	ja		Gesamtbetrag				Euro	
			☐	jährlich		Betrag				Euro	ab Jahr
			☐	einmalig		Betrag				Euro	im Jahr
Sichtvermerk der Kämmererei:											

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal stimmt dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60/20 „Nördliches Altes Lager“ nebst Entwurf der Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).
Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 60/20 „Nördliches Altes Lager“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 11.05.2020 (Drucksache VII/0154) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60/20 „Nördliches Altes Lager“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Planinhalt

Der räumliche Geltungsbereich betrifft eine Gesamtfläche von ca. 4,8 ha. Im Bebauungsplangebiet am nordöstlichen Ortseingang der Hansestadt Stendal, an der

Arneburger Straße (L 16) soll einerseits die bauliche Weiterentwicklung vorhandener Handelsnutzungen planungsrechtlich gewährleisten und andererseits in dieser städtebaulich exponierten Lage und in der Nähe zur Uchte eine vielfältige Mischung von Gewerbe, Verwaltung und Wohnen ermöglicht werden. Dazu werden im Wesentlichen sonstige Sondergebiete für die vorhandenen Handels- und Gastronomienutzungen, ein Gewerbegebiet für die Nutzungen durch ein Küchenstudio, einen Kfz-Reifenservice und eine Kfz-Prüfstelle sowie urbane Gebiete für die vielfältige Nutzungsmischung festgesetzt. Der Bauleitplan dient damit auch der Sicherung bestehender und der Schaffung neuer Arbeits- und Wohnstätten.

Der Geltungsbereich gehört seit dem 20. Jahrhundert zur baulich genutzten Siedlungsfläche der Hansestadt Stendal, auch mit dem derzeit brachliegenden Flurstück, dessen Bebauung des Alten Lagers bis auf einen Verkehrsflächenrest und die nördliche und östliche Grundstücksmauer abgetragen worden ist. Entlang der Arneburger Straße vollzieht sich ein Strukturwandel von einem Bereich gewerblich-industrieller Produktion hin zu einem Bereich mit Verwaltung, Einzelhandel und verbraucherorientiertem bzw. verbrauchernahem Gewerbe. Die vorliegende Planung vollzieht in ihrem Bereich diesen Nutzungswandel nach und ergänzt ihn.

Planungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 12.08.2023 bis einschließlich 09.09.2024 durchgeführt. Gleichzeitig wurde die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Die hierbei eingegangenen wesentlichen Anregungen sind in die Planbearbeitung eingeflossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Umweltbericht soll nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt werden. Zeitgleich wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Parallel wird das Verfahren der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Stendal „Nördliches Altes Lager“ (Drucksache VIII/0282) durchgeführt.

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplanes 60/20
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan 60/20