

|                    |                                                                                                                                                          |                                    |                                      |            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Hansestadt Stendal |                                                                                                                                                          | Vorlage                            | Datum:                               | 01.12.2025 |
| Amt:               | 3.1 - Planung und Stadtentwicklung                                                                                                                       | Drucksachenummer:<br><br>VIII/0282 | Öffentlichkeitsstatus:<br>öffentlich |            |
| Az.:               |                                                                                                                                                          |                                    |                                      |            |
| TOP:               | 16. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Stendal "Nördliches Altes Lager", hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch |                                    |                                      |            |

|                                |     |            |                           |  |
|--------------------------------|-----|------------|---------------------------|--|
| <b>Beratungsfolge:</b>         |     |            | <b>Beratungsergebnis:</b> |  |
| Ausschuss für Stadtentwicklung | am: | 21.01.2026 |                           |  |
| Haupt- und Personalausschuss   | am: | 28.01.2026 |                           |  |
| Stadtrat                       | am: | 09.02.2026 |                           |  |

|                                                                 |                          |    |                                     |      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|----|-------------------------------------|------|
| <b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b> |                          |    |                                     |      |
| 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 Kämmererei:    |  |  |                                     |          |                    |               |  |        |      |                                     |         |

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal stimmt dem vorliegenden Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Stendal „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 der 16. Änderung des FNP gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Begründung:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 (Drucksache VII/1070) den Beschluss zur Aufstellung der 16. Änderung des FNP Stadt Stendal „Nördliches Altes Lager“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

### **Planinhalt**

Gemäß des beschlossenen Aufstellungsbeschlusses VII/1070 soll der FNP geändert werden, um die planerischen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 60/20 „Nördliches

Altes Lager“ zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich betrifft eine Gesamtfläche von ca. 2,7 ha und umfasst Teilstücke der Flurstücke 145/9 und 147 sowie die Flurstücke 608/145, 606/110, 168, 169, 170 und 638 der Flur 4 in der Gemarkung Stendal. In diesem Bereich am nordöstlichen Ortseingang der Hansestadt Stendal, an der Arneburger Straße (L 16) in der Nähe zu vorhandenen Handelsnutzungen und zur Uchte, soll eine vielfältige Mischung von Gewerbe, Verwaltung und Wohnen ermöglicht werden. Dazu wird eine gemischte Baufläche statt bisher eine gewerbliche Baufläche und eine Grünfläche mit Regenwasserrückhaltebecken dargestellt. Die Planung dient damit auch der Sicherung bestehender und der Schaffung neuer Arbeits- und Wohnstätten.

Der Änderungsbereich gehört seit dem 20. Jahrhundert zur baulich genutzten Siedlungsfläche der Hansestadt Stendal, auch mit dem derzeit brachliegenden und als Grünfläche dargestellten Anteil, dessen frühere Bebauung des Alten Lagers weitgehend 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 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 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.

Außerdem wurde der Umweltbericht zum Entwurf gefertigt, welcher in der Begründung integriert ist. Dabei beschränkt sich die Eingriffsregelung im Sinne von § 1a BauGB auf Ebene des Flächennutzungsplans auf die Frage, ob die Planung grundsätzlich durchführbar ist. Die abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung, einschließlich der Bestimmung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, erfolgt parallel im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60/20 „Nördliches Altes Lager“.

Der Entwurf der 16. Änderung des FNP Stadt Stendal „Nördliches Altes Lager“ 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 des Bebauungsplanes Nr. 60/20 „Nördliches Altes Lager“ (Drucksache VIII/0281) durchgeführt.

Bastian Sieler  
Oberbürgermeister

#### Anlagenverzeichnis:

- Entwurf der Planzeichnung der 16. FNP-Änderung
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zur 16. FNP-Änderung