

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	31.03.2026
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:		VIII/0322		
TOP:	Bebauungsplan Nr. 63/23 "Neubau Kita Regenbogenland" - Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. 13a BauGB und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	29.04.2026		
Haupt- und Personalausschuss	am:	05.05.2026		
Stadtrat	am:	18.05.2026		

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 Kämmerei:							

Termin für Beschlussumsetzung:	
--------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 63/23 „Neubau Kita Regenbogenland“, stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans nebst der Begründung zu und beschließt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst nur noch die Flurstücke 133/6, 133/9, 134/22, 143/12, 143/13, 143/16, südliche Teilfläche des Flurstücks 133/15 (Hanseallee, Einfahrt Rostocker Straße, nördliche Teilfläche des Flurstücks 143/17 Rostocker Straße und die nördliche Teilfläche des Flurstücks 134/47. Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs umfasst eine Fläche von ca. 12.800 m².

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 63/23 "Neubau Kita Regenbogenland" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 03.07.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63/23 „Neue Wohnbebauung Rostocker Straße und Neubau Kita Regenbogenland“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (DS VII/0910). Der räumliche Geltungsbereich umfasste eine Gesamtfläche von ca. 8,2 ha.

Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) hat von der geplanten Errichtung von Einfamilienhäusern und vier Mehrfamilienhäusern im Geltungsbereich Abstand genommen. Aus diesem Grunde muss der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63/23 deutlich verkleinert werden und auch die Bezeichnung des Bebauungsplanes geändert werden. Hierfür ist eine Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB mit verkleinertem Geltungsbereich durch den Stadtrat der Hansestadt Stendal erforderlich. Der deutlich verkleinerte Geltungsbereich soll nur noch die nordöstlichen Flächen der Rostocker Straße umfassen auf denen der Ersatzneubau der Kindertagesstätte Regenbogenland vorgesehen ist. Der Geltungsbereich reduziert sich auf eine Fläche von ca. 12.800 m².

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Hansestadt Stendal hat in seiner Sitzung am 05.03.2025 auf der Grundlage der Entwurfsplanung der arc Architekten das Bauprogramm zum Neubau der Kita Regenbogenland beschlossen. Auf der Grundlage der Entwurfsplanung ist der Entwurf des Bebauungsplanes zu erarbeiten.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63/23 „Neubau Kita Regenbogenland“ wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan dient der Widernutzbarmachung von ehemals bebauten Flächen. Der neue Geltungsbereich umfasst lediglich eine Fläche von ca. 12.800 m², davon entfallen ca. 2.900 m² auf die Straßenverkehrsfläche der bestehenden Rostocker Straße. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beträgt die Größe der Grundfläche weniger als 20.000 m² und ist bereits durch die Größe des Geltungsbereiches eingehalten. Weitere Bebauungspläne in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang werden derzeit nicht aufgestellt.

Nächste Verfahrensschritte:

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 63/23 „Neubau Kita Regenbogenland“ nebst Entwurf der Begründung soll nach Beschluss des Stadtrates der Hansestadt Stendal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht ausgelegt werden. Zeitgleich wird die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt. Die Planunterlagen werden auf der Homepage bereitgestellt.

Relevante Konzepte:

Keine

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Entwurf des B-Plans Nr. 63/23
Anlage 2 – Entwurf der Begründung

