

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	29.04.2026
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer: VIII/0336	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:				
TOP:	Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bauturbos"			

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:
Der Oberbürgermeister	am:	05.05.2026	
Ortschaftsrat Döbbelin-Tornau	am:	08.06.2026	
Ortschaftsrat Uchtspringe	am:	08.06.2026	
Ortschaftsrat Jarchau	am:	09.06.2026	
Ortschaftsrat Nahrstedt	am:	09.06.2026	
Ortschaftsrat Wittenmoor	am:	09.06.2026	
Ortschaftsrat Bindfelde	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Borstel	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Buchholz	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Dahlen	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Heeren	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Insel	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Möringen	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Staffelde	am:	09.06.2026	
Ortschaftsrat Uenglingen	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Vinzelberg	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Volgfelde	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Wahrburg	am:	10.06.2026	
Ortschaftsrat Groß Schwechten	am:	11.06.2026	
Ortschaftsrat Staats	am:	11.06.2026	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	17.06.2026	
Haupt- und Personalausschuss	am:	24.06.2026	
Stadtrat	am:	06.07.2026	

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 das beigefügte Grundsatzpapier zur Anwendung des § 36a BauGB „Zustimmung der Gemeinde“.

Begründung:

Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bauturbo“) hat der Bundesgesetzgeber zum 30.10.2025 umfassende Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB) vorgenommen. Ziel der Gesetzesnovelle ist es, Vorhaben schneller, unbürokratischer und mit deutlich reduziertem Verfahrens- und Verwaltungsaufwand zu ermöglichen, um dem weiterhin hohen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in den Kommunen wirksam zu begegnen.

In der Hansestadt Stendal besteht derzeit und künftig kein erhöhter Wohnraumbedarf. Im Hinblick auf die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung (8. Regionalisierte Bevölkerungsprognose Sachsen-Anhalt) ist mit einem weiteren Bevölkerungsrückgang bis zu 16% bis zum Jahr 2040 zu rechnen. Bereits jetzt verwalten die großen ansässigen Wohnungsunternehmen Leerstände zwischen 15% und 20%.

Um den Wohnungsmarkt der Hansestadt weiter stabil zu halten und um ein „Ausbluten“ der Stadtseewohngebiete zu vermeiden, sollten die Änderungen des sogenannten Bauturbos hier nur nach kritischer Prüfung und mit Zustimmung der Vertretung zur Anwendung gelangen. Da teilweise Vorhaben via Bauantrag ermöglicht werden sollen, welche bis dato nur im Bauleitplanverfahren zulässig waren, ist zur Wahrung der städtebaulichen Ziele der Hansestadt Stendal ein umso sensiblerer Umgang mit den angebotenen Beschleunigungen zum Wohnungsbau erforderlich.

Vor diesem Hintergrund soll der Stadtrat mit dem vorliegenden Grundsatzpapier die Rahmenbedingungen für die Anwendung des neuen Zustimmungsverfahrens nach § 36a BauGB festlegen.

Relevante Konzepte:

Konzept	entspricht/Verweis	Abweichung zu/Verweis
Haushaltskonsolidierungskonzept		
Stadtentwicklungskonzept	x	
Integriertes Energieversorgungs- und Klimaschutzkonzept		
Radverkehrskonzept		
Kreisentwicklungskonzept		
Konzept Open-Air-Veranstaltungen		
Tiergartenkonzept für die Jahre 2021 bis 2025		
Konzept zu Herbstlaubentsorgung öffentlicher Straßenbäume		
Konzept über die Anlage von Baumbestattungsräumen im Gebiet der Hansestadt Stendal		

	Konzept zur Durchführung der Sportlerehrung		
	Konzept zur Verleihung der Kulturpreise der Hansestadt Stendal		
	Gesamtstädtisches Photovoltaikfreiflächenkonzept der Hansestadt Stendal		

Bastian Sieler
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Grundsatzpapier Anwendung Bauturbo