

|                    |                                                                                                                                       |                                    |                                      |            |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Hansestadt Stendal |                                                                                                                                       | Vorlage                            | Datum:                               | 22.07.2026 |
| Amt:               | 3.1 - Planung und Stadtentwicklung                                                                                                    | Drucksachenummer:<br><br>VIII/0382 | Öffentlichkeitsstatus:<br>öffentlich |            |
| Az.:               | Az.: 60 70 06/22                                                                                                                      |                                    |                                      |            |
| TOP:               | Teilaufhebung der Sanierungssatzung für das Quartier - Altes Dorf / Breite Straße / Rohrstraße / Winckelmannstraße - gem. § 162 BauGB |                                    |                                      |            |

|                                 |     |            |                           |  |
|---------------------------------|-----|------------|---------------------------|--|
| <b>Beratungsfolge:</b>          |     |            | <b>Beratungsergebnis:</b> |  |
| Oberbürgermeisterdienstberatung | am: | 11.08.2026 |                           |  |
| Ausschuss für Stadtentwicklung  | am: | 16.09.2026 |                           |  |
| Haupt- und Personalausschuss    | am: | 23.09.2026 |                           |  |
| Stadtrat                        | am: | 05.10.2026 |                           |  |

|                                                                 |                          |    |                                     |      |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|----|-------------------------------------|------|
| <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 |

|                                  |                          |    |               |                                                                      |
|----------------------------------|--------------------------|----|---------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Finanzielle Auswirkungen:</b> |                          |    |               |                                                                      |
| Finanzierung                     | <input type="checkbox"/> | ja | Gesamtbetrag: | <input type="checkbox"/>                                             |
|                                  |                          |    | Euro          | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt gem. § 162 BauGB die anliegende Aufhebungssatzung für das Quartier – Altes Dorf – Breite Straße – Rohrstraße – Winckelmannstraße.

### **Begründung:**

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal vom 14.03.1994 wurde das Sanierungsgebiet „Altstadt – Stendal“ mit einer Flächengröße von 94 ha 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 BauGB eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

Sanierungsmaßnahmen von öffentlichen Straßen und Plätzen sowie privater Gebäude. Von der Sanierungsbehörde der Hansestadt Stendal wurde somit im Jahr 2020 eingeschätzt, dass die Umsetzung der noch ausstehenden Maßnahmen, 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 stellte sie den Antrag, 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, nur noch in wenigen Bereichen sind Maßnahmen zur Erreichung der Ziele erforderlich. Einige wenige 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 gemäß § 162 BauGB aufzuheben ist.

In dem Quartier Altes Dorf – Breite Straße - Rohrstraße - Winckelmannstraße wurden die Sanierungsziele der Hansestadt Stendal größtenteils erreicht. Vor allem in dem Straßenzug Winckelmannstraße sind keine Ziele mehr offen und auch im Alten Dorf konnten bis auf die fehlende Lückenbebauung eines Grundstückes alle Ziele erreicht werden. Lediglich in der Breiten Straße und in der Rohrstraße konnten nicht alle Ziele realisiert werden. Die Sanierung ist im Wesentlichen durchgeführt. In diesem Bereich befindet sich noch ein Wohnhaus und einige Baulücken, die nach wie vor keine Sanierung bzw. keine Neubebauung durch ihre Eigentümer erfahren haben. Die aktuelle Sachlage vermittelt auch nicht den Eindruck, dass in absehbarer Zeit Maßnahmen durch die Eigentümer durchgeführt werden, die der Erfüllung der gesetzten Ziele der Hansestadt Stendal gerecht werden. Da jedoch der größte Teil der Ziele erreicht ist und auch die Hansestadt Stendal langfristig keine baulichen Maßnahmen geplant hat, soll jetzt dieser Bereich aus dem Sanierungsgebiet entlassen werden.

#### **Relevante Konzepte:**

|  | <b>Konzept</b>           | <b>entspricht/Verweis</b> | <b>Abweichung zu/Verweis</b> |
|--|--------------------------|---------------------------|------------------------------|
|  | Stadtentwicklungskonzept | X                         |                              |

Bastian Sieler  
Oberbürgermeister

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Abschlussbericht Aufhebung Sanierungssatzung für das Quartier – Altes Dorf – Breite Straße – Rohrstraße – Winckelmannstraße
- Anlage zu Abschlussbericht – Lageplan
- Satzungsentwurf zur Teilaufhebung Quartier: Altes Dorf – Breite Straße – Rohrstraße – Winckelmannstraße
- Anlage zu Satzungsentwurf: Lageplan