

Hansestadt Stendal, 18.08.2026

**Niederschrift über die außerordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungsausschusses**

Tag der Sitzung: Donnerstag, 23.07.2026
Ort: Rathaus, Kleiner Sitzungssaal, Markt 1, 39576 Hansestadt Stendal
Beginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 18:33 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzende/r
Büttner, Matthias

Mitglieder
Bootz, Hans-Jürgen
Instenberg, Reiner
Radtke, Carola
Scheel, Uwe
Schild, Enrico
Slotta, Marco
Sobotta, Peter
Stelle, Thomas
Wichmann, Heiko

Protokollführer/in
Schultz, Grit

von der Verwaltung
Kleefeldt, Axel
Köhler, Kathrin
Pooch, Stefan
Prinz, Martin

Ortsbürgermeister
Götzky, Matthias

Uenglingen

Gäste
Radde, Manuela
Radde, Olaf
Mösenthin, Markus
Dr. Franke, Joachim

OR Wahrburg
Grindbucht

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Petzolt, Christopher
Röhl, Christian
Schlafke, Jürgen

vertreten durch SR Schild
vertreten durch SR Sobotta
vertreten durch SR Instenberg

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Feststellung der Tagesordnung | |
| 3 | Einwohnerfragestunde | |
| 4 | Beschlussfassung über die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 29.04.2026 | |
| 5 | Beschlussfassung über die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.06.2026 | |
| 6 | Bericht der Verwaltung | |
| 7 | Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bauturbos" | VIII/0336/1 |
| 8 | Anfragen/Anregungen | |

Nicht öffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|-----------|
| 9 | Beschlussfassung über die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 29.04.2026 | |
| 10 | Beschlussfassung über die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 17.06.2026 | |
| 11 | Bauanfrage gemäß Bauturbo OT Uenglingen | VIII/0365 |
| 12 | Bericht der Verwaltung | |
| 13 | Anfragen/Anregungen | |



Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu TOP 1 **Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**

Stadtrat Büttner, Ausschussvorsitzender eröffnet um 17:00 Uhr die außerordentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Einwände gegen die ordnungsgemäße Ladung wurden nicht vorgebracht.

zu TOP 2 **Feststellung der Tagesordnung**

Stadtrat Büttner wurden zwei Anliegen vorgetragen. Zum einen wurde ein Rederecht von Herrn Gohr zum Tagesordnungspunkt 11 im Nichtöffentlichen Teil angemeldet. Hierzu gibt es keinen Widerspruch durch die Ausschussmitglieder. Herr Gohr ist aber noch nicht anwesend. Der Vorschlag von Herrn Büttner, dass Herr Gohr vor dem Tagesordnungspunkt 9 gehört wird, damit er nicht rausgeschickt werden muss und das Protokoll später kontrolliert wird.

zu TOP 3 **Einwohnerfragestunde**

Herr Markus Mösenthin – Einwohner Wahrburg

1. Wurde die im Rahmen der Anhörung vom OR Wahrburg abgegebene Stellungnahme zum Bauturbo den Ausschussmitgliedern von der Verwaltung zu Kenntnis gegeben?
2. Erhält der OR Wahrburg eine Antwort auf diese Stellungnahme, wenn die vorgelegte Beschlussvorlage entgegen den Einwendungen des Ortschaftsrates beschlossen wird.

Herr Pooch stellt fest, dass die Stellungnahme in der Verwaltung nicht bekannt ist. Fragt nach, an wen diese verschickt wurde. **Herr Mösenthin** teilt mit, dass die Stellungnahme am 10.06. im Rahmen der Ortschaftsratssitzung beschlossen wurde. Das steht in der Niederschrift der OR-Sitzung. Es ist zu erwarten, dass solche Inhalte, die im Rahmen der Anhörung abgegeben werden, auch Beachtung finden. **Stadträtin Radtke** weist noch einmal darauf hin, dass die Abstimmung im Protokoll aufgeführt ist. **Stadtrat Büttner** fordert **Herrn Pooch** auf, dass Protokoll bzw. die Stellungnahme Anfang der 31. KW an die Mitglieder des Stadtrates verschickt werden sollen.

Herr Mösenthin liest die Stellungnahme vor: Top 8 der Sitzung „Eine gemeindliche Regelung zur Anwendung des neuen Zustimmungsverfahrens nach § 36 a BauGB wird durch den OR Wahrburg begrüßt. Hinsichtlich der Punkte einer neuerlich gemeindlichen Regelung gibt es folgende Anmerkungen und Einwendungen:

Durch die Verwaltung ist sicher zu stellen, dass keine Genehmigung auf der Basis der Regelung des § 36 a Abs. 1 Satz 4, also Genehmigungsfiktion, erfolgt. Für die Ortschaft Wahrburg existiert kein Entwicklungskonzept, Entwicklungsplan hinsichtlich städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Der Dorfentwicklungsplan aus Anfang der 90er-Jahre besitzt nicht mehr die erforderliche Legitimation und sollte keinesfalls als Grundlage herangezogen werden. So lange kein Entwicklungskonzept, Entwicklungsplan hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für die Ortschaft Wahrburg existiert, kann die in dem Grundsatzpapier lt. Beschlussvorlage vom 29.04. vorgesehene



Ermächtigung der Verwaltung mit der Entscheidung über gemeindliche Zustimmung nicht angewendet werden. Aus dem Grundsatzpapier geht nicht hervor, welche Verfahrensweise vorgesehen ist, wenn kein Entwicklungsplan, Entwicklungskonzept vorliegt. So lange kein Entwicklungskonzept, Entwicklungsplan hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung für den Ortsteil Wahrburg existiert, ist daher bei allen Antragsvorgängen für die Ortschaft Wahrburg vom Vorliegen eines städtebaulichen Vertrages auszugehen. Vor Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ist der Ortschaftsrat anzuhören und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die oben genannten Punkte sind im Grundsatzpapier lt. Beschlussvorlage vom 29.04. nicht gewährleistet, denn das Grundsatzpapier soll helfen vor einer Beschlussfassung entsprechend der oben genannten Punkte überarbeitet werden.“ Beratungsergebnis wird mitgeteilt.

Stadtrat Büttner bittet dennoch um Zusendung der Stellungnahme an die Stadträte und erteilt dem nächsten Bürger das Wort.

Herr Dr. Joachim Franke – Anwohner Grindbucht

Kennen Sie die Stellungnahmen der Anwohner der Grindbucht?

Es hat inzwischen eine Auslegung der Planunterlagen Ende Juni gegeben. Am 1.7. gab es einen Anhörungstermin mit Beteiligung von über 50 Anwohnern der Grindbucht. Alle haben sich gegen diesen Plan in der vorliegenden Form ausgesprochen. Es wurde Stellung genommen auch schriftlich und diese wurden am 10.06. fristgemäß dem Bauamt überreicht. Er hat eine Zusammenfassung dieser Stellungnahmen erstellt und übergibt diese als Anlage zu Protokoll

Herr Pooch teilt mit, dass die Eingaben eingegangen – der Plan der Straße ist noch einmal überarbeitet worden, sobald dieser Plan bestätigt wurde und vorliegt, werden alle Anwohner noch einmal schriftlich informiert. Der Plan wird dann online eingestellt, damit sich jeder den Plan noch einmal anschauen kann. Ob jeder Einwand abgebildet ist, kann er nicht sagen. Wir haben versucht alles abzubilden, was an Einwänden gekommen ist.

Herr Dr. Franke teilt mit, dass die Anwohner meinen, dass es keine Neuererschließung ist, da die Straße schon seit vielen Jahren existiert. Es sind alle Medien vorhanden. Selbst im Bericht der Stadtverwaltung ist nicht von einer Ersterschließung die Rede, sondern immer nur von Instandsetzung, Reparatur und Ausbau. Das ist nicht Beitragspflichtig. Wir sind mit der 30%-igen Beteiligung nicht einverstanden, weil es keine Ersterschließung ist.

Weitere Fragen werden nicht vorgetragen, damit wird die Fragestunde geschlossen.

zu TOP 4 Beschlussfassung über die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 29.04.2026

Es würden keine Anmerkungen und Anregungen vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen - mehrheitlich beschlossen

zu TOP 5 Beschlussfassung über die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.06.2026



Änderungswünsche und Korrekturen wurden nicht gewünscht.

Abstimmungsergebnis

5 Ja-Stimmen, 5 Enthaltungen - mehrheitlich beschlossen

zu TOP 6 Bericht der Verwaltung

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

zu TOP 7 Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bauturbos"

VIII/0336/1 Zur Erläuterung des Grundes für das Treffen zitiert **Herr Pooch** den § 36 BauGB. Beschließen kann jedoch hier nur der Stadtrat, dies hier ist nur eine Vorberatung zum Sonderstadtrat. Es folgen Erläuterungen zu der Vorlage durch **Frau Köhler**.

Stadtrat Sobotta fragt sich, warum wir dieses Satzungspapier brauchen. Seiner Meinung nach benötigen wir eine Satzungsänderung. Er erläutert seine Meinung. **Herr Pooch** gibt weitere Informationen dazu.

Herr Kleefeld 17:22 Uhr kommt zur Sitzung.

Herr Pooch verweist auf rechtliche Grundlagen und die Spielräume, die dieses Gesetz aufmacht.

Frau Köhler erläutert noch einmal, worum es sich mit diesem Papier handelt. Es gibt nach wie vor nicht die Möglichkeit, dass der Stadtrat in die Genehmigungsverfahren der Bauaufsichtsbehörde eingreift.

Herr Kleefeld erläutert, dass der Bauturbo ausschließlich für Kommunen mit absoluter Wohnungsnot vorgesehen ist, die haben wir aber in Stendal nicht.

Es folgt eine umfangreiche Diskussion zur Beschlussvorlage.

Keine weiteren Anfragen.

Stadtrat Büttner fragt **Herrn Kleefeld**, in welcher Zeitschiene die Satzungsänderung vollzogen werden soll. – Herr Kleefeld denkt, dass dies bis zum 5.10.2026 als Änderungssatzung erfolgen wird.

Änderungsantrag von Herrn Schlaffke – wenn Grundsatzantrag, dann muss diese Passage eingefügt werden, dass in der ausgewiesenen Kaltluftzone eine Bebauung grundsätzlich untersagt ist.

Dem Änderungsantrag wurde mit

6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung - zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

2 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 3 Enthaltungen - mehrheitlich abgelehnt



zu TOP 8 **Anfragen/Anregungen**

Stadträtin Radtke – Thema Grindbucht – hat einige Dinge, die die Anwohner ihr übergeben haben. Befürchtungen, dass die Straße zu schmal ist und die Steine zu scharfkantig, vor den Einfahrten sind die Mulden geplant, wie sollen die Leute in ihre Einfahrten kommen. Aussage der Verwaltung, die Besucher sollen bei LOK parken. Sie ist der Meinung, dass die Planung keine richtige Planung ist. Hier muss nachgebessert werden. Die Straße ist schon 25 Jahre alt. Ist das dann keine Bestandstraße? Möchte dazu Informationen.

Herr Kleefeld sagt nichts zu der Planung – Mitte der 90er, wurde ein Teil der Grindbucht ausgebaut. 03.10.1990 – Stichtag – Der damalige Ausbauzustand entsprach nicht dem heutigen.

Herr Pooch antwortet zu den Planungen und erläutert noch einmal, dass diese bereits verändert u. angepasst wurden. Wenn die Pläne freigegeben sind, werden auch die Anwohner informiert und eingeladen.



Matthias Büttner
Vorsitzende/r



Grit Schultz
Protokoll

