

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	15.02.2016			
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: <b>VI/370</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich				
Az.:	612102/30						
<b>TOP:</b>	Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30/16 "Hinter der Mühle" gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 12 BauGB						
<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>							
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	x	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	x	nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	x	nein

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Beratungsergebnis:</b>		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	16.03.2016			
Haupt- und Personalausschuss	am:	29.03.2016			
Stadtrat	am:	11.04.2016			

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>							
Finanzierung	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	<input type="checkbox"/>	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 type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag			Euro
		<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag			Euro ab Jahr
		<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag			Euro im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerin:							

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Stendal, in der Flur 5 und umfasst die Flurstücke 20/2, 4/5, 5/1, 5/2, 5/3, 5/5, 6/1, 20/2, 22/1 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 4/1 und ist im Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,4 ha und wird begrenzt:

- im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 4/1 (Teilfläche), 5/1, 4/5 und 20/2 der Flur 5 in der Gemarkung Stendal
- im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 222/1, 5/2 und 6/3 der Flur 5 in der

Gemarkung Stendal

-im Süden durch die südliche Grenze der Flurstücke 6/3 und 20/2 der Flur 5 in der Gemarkung Stendal

-im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 20/2 der Flur 5 in der Gemarkung Stendal

### **Begründung:**

Der Geschäftsführer Herr Kuhlmann von der H+Z Baugesellschaft mbH hat am 25.01.2016 einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 3 BauGB für das o. g. Plangebiet gestellt.

Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet sind Herr Kuhlmann, die Stadtwerke Stendal GmbH, der Wasserverband Stendal-Osterburg und mehrere private Eigentümer. Herr Kuhlmann beabsichtigt Eigentümer der o. g. Grundstücke zu werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens hat der Vorhabenträger die fremden Grundstücke zu erwerben oder entsprechende Verkaufsabsichtserklärungen der Eigentümer vorzulegen,

Das Plangebiet soll Wohnzwecken dienen. Hier sollen ca. 4 Doppelhäuser und 10 Einfamilienhäuser errichtet werden.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets wird angestrebt. Im wirksamen Flächennutzungsplan Stendal ist hier eine gemischte Baufläche dargestellt. Diese ist im zukünftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen darzustellen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt, seine auf dem Flurstück 5/5 vorhandenen baulichen Anlagen abzureißen und das Flurstück sowie das übrige Plangebiet für die geplante Wohnnutzung zu erschließen.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Realisierung des Vorhabens in zeitlicher Hinsicht und die Übernahme der Planungs- und etwaige Erschließungskosten verpflichtend zu regeln. Der Durchführungsvertrag ist zwingende Voraussetzung und damit Bestandteil der gesamten Planung und vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB (Satzungsbeschluss) vorzulegen.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ wird nach § 2 BauGB durchgeführt. Hier ist die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden) durchzuführen. Es ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen und ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB zu erstellen. Ebenso kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen werden.

Im nächsten Verfahrensschritt wird die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. BauGB für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 30/16 „Hinter der Mühle“ durchgeführt.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

Übersichtsplan des Geltungsbereichs