

Sitzungs-Beschluss-Vorlage

Beschlussfassung im Stadtrat		am	24.02.2026
Beschluss-Nr.		Anzahl der Mitglieder:	16
öffentlich	X	davon anwesend:	Ja-Stimmen:
nicht öffentlich		davon befangen:	Nein-Stimmen:
			Stimmenthaltungen:

1. Bezeichnung der Vorlage: Bebauungsplan „Alte Napoleonstraße“
hier: Billigung und Offenlage

2. Gesetzliche Grundlagen: § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m § 4 Abs. 2 BauGB

- 3. Beschluss:**
1. Der Stadtrat der Stadt Stolpen billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ einschließlich der Begründung in der Fassung vom 31.12.2025, zuletzt geändert am 10.02.2026, den Umweltbericht in der Fassung vom 31.12.2025 sowie den dazugehörigen Gutachten und Anlagen.
 2. Der Stadtrat der Stadt Stolpen beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf mindestens für die Dauer von 30 Tagen öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage.

4. Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ wurde am 28.02.2022 durch den Stadtrat der Stadt Stolpen beschlossen.

Insbesondere wegen der Lage am südlichen Ortseingang zur Stadt Stolpen und der Rolle des in Betrieb befindlichen Haltepunktes als südliche Eingangssituation zur Stadt, sollte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ das Erscheinungsbild des Bahnhofareales sowie sein näheres Umfeld städtebaulich neu geordnet und zukunftsorientierte Nutzungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ aus dem Jahr 2022 umfasste der Geltungsbereich eine Größe von ca. 6,3 ha. Westlich der Straße „Alte Napoleonstraße“ waren teilweise Bauflächenausweisungen für ein Mischgebiet, ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Grünflächen um das ehemalige Bahnhofsareal vorgesehen. Östlich der Straße „Alte Napoleonstraße“ waren ein Gewerbegebiet und zwei Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Obstanbau“ und „Tierhaltung“ geplant.

Aus der frühzeitigen Beteiligung (12.09.2022 bis 14.10.2022) ergingen Hinweise von Fachbehörden zum Bebauungsplanverfahren, welche im Vorentwurf zur 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolpen im Parallelverfahren berücksichtigt wurden. So umfasste der Geltungsbereich der Teiländerung bereits die vorhandenen Grünstrukturen im Umfeld der Stallgebäude östlich der Straße „Alte Napoleonstraße“ und damit insgesamt ca. 9,4 ha.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Alte Napoleonstraße“ sowie zur 1. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Stolpen im Parallelverfahren gingen Stellungnahmen der DB Immobilien AG (DB AG) sowie des Eisenbahn-Bundesamtes (EAB) als zuständige Fachbehörden, welche eine bahnrechtliche Zuweisung (Widmung) von Flurstücken innerhalb der Geltungsbereiche aufzeigten, ein. Eine Überplanung von Flächen, die den rechtlichen Charakter besitzen, eine Eisenbahnbetriebsanlage zu sein und somit dem Bahnbetriebszweck zu dienen bestimmt ist, ist unzulässig, wenn diese bahnfremde Nutzungen bezwecken, die nicht im Einklang mit der besonderen Anlage und Fläche stehen.

Daraufhin stellte die Stadt Stolpen für die betroffenen Flurstücke einen Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz). Aufgrund der Komplexität dieses Verfahrens ist kurzfristig nicht mit einer Entscheidung zu rechnen. Daher wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ für die Entwurfserstellung in seiner Flächenausdehnung reduziert.

Der Geltungsbereich zum Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ wurde im Bereich des ehemaligen Bahnhofsareales reduziert, im Bereich der Tierhaltungsanlage um die Flächen des Güllebeckens im Süden jedoch erweitert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“ umfasst nunmehr eine Größe von ca. 8 ha auf den Flurstücken 1744, 1745, 1746, 1748, 1751 und 1756/3 (vollständig) sowie 1553/1, 1553/2, 1593/29, 1747, 1756/2, 1759/3 und 1759/8 (teilweise) der Gemarkung Langenwolmsdorf.

Ziel der Planung ist weiterhin die Schaffung einer nachhaltigen und konfliktarmen städtebaulichen Ordnung östlich des Bahnhofsareales, in der Gemarkung Langenwolmsdorf, durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes, sowie die Sicherung einer zukunftsorientierten sowie umweltgerechten Nutzung der Flächen der Tierhaltungsanlage, durch die Ausweisung zweier Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“. Damit wird die Stadt Stolpen auch dem Bedarf von Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende ortsansässige Gewerbebetriebe gerecht.

Hirdina
Bürgermeister

Dienstsiegel

Anlagen

Entwurf des Bebauungsplanes „Alte Napoleonstraße“, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der zugehörigen Begründung in der Fassung vom 31.12.2025, zuletzt geändert am 10.02.2026, dem Umweltbericht in der Fassung vom 31.12.2025 sowie den dazugehörigen Gutachten und Anlagen