Stadtverwaltung Stolpen

Sitzungs-Beschluss-Vorlage

Beschlussfassung im Stadtrat			am	03.11.2026
Beschluss-Nr.		Anzahl der Mitglieder:	16	Ja-Stimmen:
öffentlich	X	davon anwesend:		Nein-Stimmen:
nicht öffentlich		davon befangen:		Stimmenthaltungen:

---

1. Bezeichnung der Vorlage: Aufhebung VuE-Plan „Bau- und Brennstoffhandel Haufe und Häntzschel Stolpen / Sa.“ –
Aufstellung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tiergartenstraße“

2. Gesetzliche Grundlagen: § 2 Abs. 1 BauGB

3. Beschluss:

1. Der Stadtrat der Stadt Stolpen beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Tiergartenstraße" für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich. Dieser umfasst die Flurstück 1419/6, 1449/13 und 1419/14 Gemarkung Stolpen. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,94 ha. Der beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Planungsziel ist die Schaffung gewerblicher Bauflächen für den geplanten Umzug des Bauhofes an den Standort des ehemaligen Baustoffmarktes in Stolpen, Bahnhofstraße 33a.

3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan „Bau- und Brennstoffhandel Haufe und Häntzschel Stolpen/Sa.“, der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplans liegt, wird gleichzeitig aufgehoben.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen sowie die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

4. Begründung:

Die Stadt Stolpen konnte im letzten Quartal 2026 das Objekt des ehemaligen Baustoffmarktes „bauen & Leben“ in Stolpen, Bahnhofstraße 33a, bestehend aus den Flurstücken 1419/6, 1419/14 und 1350/4, käuflich erwerben.

Im Zusammenhang mit dem für das Jahr 2027 vorgesehenen Umzug des städtischen Bauhofes an diesen Standort sind die bau- und bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Umnutzung der vorhandenen Gebäude und Grundstücksflächen zu schaffen.

Auf Grundlage erster Abstimmungen mit dem Landratsamt, insbesondere den Bereichen Kreisplanung und Bauaufsicht, wurde festgestellt, dass hierfür eine Anpassung der bestehenden bauplanungsrechtlichen Ausgangssituation erforderlich ist.

Der bislang bestehende Vorhaben- und Erschließungsplan für den Bau- und Brennstoffhandel Haufe & Häntzschel aus dem Jahr 1992 entspricht nicht mehr den aktuellen Nutzungsabsichten und soll daher im Zuge des weiteren Planungsverfahrens bauplanungsrechtlich abgelöst werden. Vorgesehen ist die Einleitung eines zweistufigen Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tiergartenstraße“. Der Geltungsbereich soll sowohl die bereits bebaute Gewerbefläche als auch die im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebietserweiterungsfläche umfassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Umnutzung des ehemaligen Baustoffmarktstandortes zum neuen Bauhof der Stadt Stolpen geschaffen werden. Gleichzeitig soll die bereits in der Flächennutzungsplanung vorgesehene Weiterentwicklung des Gewerbestandortes an der Tiergartenstraße bauplanungsrechtlich konkretisiert und eine geordnete zukünftige Erweiterung der Gewerbeflächen ermöglicht werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 und 8 BauGB. Im zweistufigen Regelverfahren sind die berührten öffentlichen und privaten Belange sowie die Umweltbelange zu ermitteln, zu bewerten und im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungs- und Abwägungsschritte zu berücksichtigen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das formelle Bebauungsplanverfahren eingeleitet und die Grundlage für die weitere planerische Vorbereitung der vorgesehenen Standortentwicklung geschaffen. Damit soll insbesondere sichergestellt werden, dass die geplante Verlagerung des städtischen Bauhofes bis voraussichtlich Mitte 2027 auf einer tragfähigen bauplanungsrechtlichen Grundlage vorbereitet werden kann.

Hirdina
Bürgermeister

Dienstsiegel

Anlagen
Lageplan zum Aufstellungsbeschluss
Vorhaben- und Erschließungsplan „Bau- und Brennstoffhandel Haufe und Häntzschel Stolpen/Sa.“