

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0005/10	Datum 11.01.2010
Dezernat: VI	Amt 61	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.05.2010	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Ausschuss für Umwelt und Energie	15.06.2010	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	17.06.2010	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.08.2010	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 31,Amt 63,Amt 66,FB 23,FB 40,FB 62,III	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 101-2 "Wochenendhausgebiet Barleber See Nordseite"

Beschlussvorschlag:

- Gemäß § 1 Abs.3 Satz 1 und § 2 Abs.1 Satz 1 BauGB soll für das Gebiet, welches umgrenzt wird:
 - im Norden: von der Nordgrenze der Straße „Am Mittellandkanal“ (Nord- und Ostgrenze des Flurstückes 10103, von der Nordgrenze der Flurstücke 10105, 10108, 10094, 10075, 10090, von der Ost- und Südgrenze des Flurstückes 10092, der Ostgrenze des Flurstückes 10072), von der Nordgrenze der Flurstücke 10112, 10110, 10111 und der nördlichen Verlängerung der Nordgrenze des Flurstückes 10111, von der Westgrenze des Flurstückes 10016, von der Nordgrenze der Straße „Am Mittellandkanal“ (Nordgrenze des Flurstückes 10041), alle Flurstücke Flur 297;
 - im Osten: von der Ostgrenze der Flurstücke 10070, 10063, 10073 (alle Flur 298);
 - im Süden: von der Südgrenze des „Kornblumenweges“ (Südgrenze der Flurstücke 10073 und 10068, beide Flur 298, von der Südgrenze des Flurstückes 10053 der Flur 297, von der Ostgrenze des Flurstückes 10054, Flur 297, von der Südgrenze des „Azaleenweges“ (Flurstück 10054, Flur 297), von der Südgrenze des Flurstückes 10055 und deren westlicher Verlängerung, der Ostgrenze des Flurstückes 10111 und

deren südlicher Verlängerung, weiter von einer Linie, welche 20 m südlich parallel verläuft zu den Südgrenzen der Flurstücke 10111, 10110, 10112, 10072 und 10083, alles Flur 297, weiter vom nordwestlichen Seeufer des „Barleber Sees“ (Süd- und Ostgrenze des Flurstückes 10024, der Südgrenze des Flurstückes 10026 (beide Flur 297) und deren nordwestlicher Verlängerung;

- im Westen: von der Westgrenze der Schrote (Westgrenze der Flurstücke 176/1 und 10103 der Flur 297).

ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das in seiner Begrenzung vorstehend beschriebene Gebiet ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.

2. Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

Die vorhandenen Wochenendhausgebiete sollen mit der vorhandenen Nutzung gesichert werden. Das Maß der Bebauung soll durch geeignete Festsetzungen auf eine für Wochenendhäuser angemessene Größe begrenzt werden.

Die Belange des Naturschutzes und des Wasserrechts sind dabei angemessen zu berücksichtigen.

Der öffentliche Fuß- und Radweg entlang der Schrote ist zu sichern.

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll nach ortsüblicher Bekanntmachung durch 14-tägige Offenlegung des Aufstellungsbeschlusses, begleitet durch Sprechstunden während der Dienstzeiten, im Stadtplanungsamt Magdeburg und durch eine Bürgerversammlung erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	61	Pflichtaufgabe	X	ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.		X		nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
2010	JA		NEIN			X

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich 61	Sachbearbeiter Annette Heinicke, Tel. Nr.: 540 5389	Unterschrift AL / FBL Heinz-Joachim Olbricht
---	---	---

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) VI	Unterschrift Dr. Dieter Scheidemann
--	-------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	27.08.2010
-----------------------------------	------------

Begründung:

Die bestehenden Wochenendhausgebiete im Naherholungsgebiet Barleber See unterliegen einer Veränderung. Die zu DDR-Zeiten errichteten Gebäude genügen hinsichtlich Größe, Zustand und Ausstattung in vielen Fällen nicht mehr den Ansprüchen der heutigen Nutzer. Ersatzbauten, An- und Umbauten wurden bisher im Rahmen der Einfügung geprüft und genehmigt, soweit sie beantragt wurden. Offensichtlich erfolgten jedoch auf vielen Grundstücken bauliche Veränderungen durch Um- und Anbauten, welche nicht über die entsprechenden behördlichen Genehmigungen verfügen. Teilweise entstanden so für das Dauerwohnen geeignete Baukörper und schaffen Vorbilder für andere Parzellenbesitzer. Außerdem wurden die vormals gepachteten Parzellen durch den Eigentümer an die Nutzer verkauft, so dass jetzt die Gebäudeeigentümer auch Grundstückseigentümer wurden.

Eine Dauerwohnnutzung soll jedoch in dieser Randlage des Stadtgebietes nicht entstehen. Auch gemäß Flächennutzungsplan ist hier nur eine Erholungsnutzung bzw. Wochenendhausgebiet mit hohem Grünanteil Ziel der langfristigen städtebaulichen Planung. Das gesamte Plangebiet liegt außerdem im Landschaftsschutzgebiet. Auch unter diesem Aspekt ist eine Wohnnutzung nicht zu befürworten. Weiterhin würde das Wohnen höhere Anforderungen an öffentliche Erschließungsanlagen und ggf. Infrastruktureinrichtungen bedingen, die hier im Sinne der Wirtschaftlichkeit nicht angebracht sind.

Aus diesen Gründen soll ein Bauleitplan die Zulässigkeit hinsichtlich Wochenendhausgröße und Umfang von Überbauung und Nebenanlagen so regeln, dass einerseits eine den heutigen Ansprüchen angemessene, andererseits nicht für das Dauerwohnen geeignete Wochenendhäuser entstehen.

Besondere Probleme sind bei der Planaufstellung hier im westlichen Bereich des Barleber Sees am Brassengeweg zu lösen, da hier der verfügbare Bereich zwischen Schrote, öffentlichem Fuß-/Radweg und westlichem Seeufer sehr gering ist.

Anlagen:

DS0005/10_Anlage_1_Lageplan Aufstellungsbeschluss