Anlage 2: Vorlage 1 für den Ortschaftsrat am 12.12.2011

Konzeption zur Entwicklung der Ortschaft Beyendorf – Sohlen in der Landeshauptstadt Magdeburg für die Jahre bis 2025

Arbeitsgruppe Ortschaftsentwicklung des Ortschaftsrates
Federführung:
A. Benack, U. Harms, W. Roßdeutscher, J. Tiedge

Gliederung

Leitgedanken

Raumordnerische Besonderheiten

Kommunalpolitik – Verwaltung – kommunales Eigentum – Infrastruktur eines eigenständigen Sozialraums

Ortsgestaltung

Umgebung – Wandern - Radtourismus

Leitgedanken:

ISEK2025:
2. Stadtring: Weniggeschossiges, ruhiges Wohnen mit einer der Nahversorgung angemessenen Infrastruktur. Die Dorflagen im 2. Stadtring sind räumlich/landschaftlich erkennbar separiert.
Diese Dorflagen sollen sich als Ortschaften in der Stadt als kleine eigenständige Sozialräume im Süden des zweiten Stadtrings weiterentwickeln.
Die Stadt wird sie in ihrer sinnvollen an der dörflichen Prägung orientierten Entwicklung, vorzugsweise als Wohnstandorte am Rande der Landeshauptstadt Magdeburg in Einheit mit Landwirtschaft, Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutz, sanftem Tourismus, infrastruktureller Weiterentwicklung insbesondere auch bezüglich der Verfügbarkeit moderner Kommunikationsmedien, durch den Ausbau von Straßen, Rad- und Wanderwegen und ÖPNV-Anbindung zur Landeshauptstadt Magdeburg fördern.

Beyendorf-Sohlen ist mit ca. 1200 Einwohnern die größte dieser Ortschaften. Randau, Pechau, Calenberge haben zusammen etwa diese Einwohnerzahl. Westerhüsen mit ca. 3000 Einwohnern und Salbke mit etwa 4000 Einwohner sind ebenfalls eine andere Größenklasse, so dass Beyendorf-Sohlen schon eine gesonderte Größenordnung hat.

Eine Sonderstellung nehmen die Bereiche Anker – Classic Hotel – Engel ein.

Beyendorf-Sohlen bildet **einen** zusammenhängenden eigenständigen Sozialraum. Die Zusammengehörigkeit soll stärker betont werden.

Zum Zentrum des zusammenhängenden eigenständigen Sozialraums soll das SKZ entwickelt werden. Es soll die Zielstellung des Eingemeindungsvertrages „Integriertes Bürger- und Gemeinschaftshaus“ verwirklichen.

Identifizierung mit dem Magdeburger Leitbild: Magdeburg – Einheit aus eigenständigen Identitäten,
Integration mit unserer dörflichen Prägung: spezifische Charakteristika herausarbeiten , erhalten und fördern.

Beyendorf-Sohlen hat eine reizvolle attraktive Umgebung.

Kommunalpolitik – Verwaltung – kommunales Eigentum – Infrastruktur eines eigenständigen Sozialraums

Ortschaftsrat, Vorsitzender/Ortsbürgermeister
Der OR ist **das** gewählte politische Gremium und soll gestärkt werden.

Die AG Gemeinwesen arbeitet eng mit dem OR zusammen, ist das organisatorische Dach der Vereine und wird sich stärker auf die ursprünglichen Aufgabengebiete konzentrieren.

Verwaltungsstandort, ständig besetzt, Funktionen des Pilotprojektes Bürgerbüro Beyendorf-Sohlen, personelle Verankerung im Ort

Zweckmäßige Strukturierung der Funktionen unseres kommunalen Eigentums

Gemeinsame Suche nach sinnvollen Formen des Betreibens / Bewirtschaftens des kommunalen Eigentums

Stufenlösungen, die Freiraum lassen für die künftige Gestaltung und Reaktion auf die demografische Entwicklung

Nach massiver Reduktion des kommunalen Eigentums kann ein weiterer Abbau nicht mehr hingenommen werden.

Verwalten, Bewirtschaften, Betreiben des kommunalen Eigentums

Oberbürgermeister
Beigeordnete / Dezernate / Ämter

Stadtrat, Ausschüsse

Eigenbetriebe KGM, SFM, …

Ortschaftsrat, Vorsitzender/Ortsbürgermeister

Verwaltungsaußenstelle / Bürgerbüro

AG Gemeinwesen

2 Kirchengemeinden, FFW, Vereine

Kommunales Eigentum in der Ortschaft:
SKZ, KiTa, FFW, „Gemeindeverwaltung“, Sportplatz, Park, öff. Spielplätze, Grundstücke in Baulast der Ämter/Eigenbetriebe

Anliegerpflichten der Ämter/Eigenbetriebe

Betreiber / Träger / Bewirtschaftungsvarianten
auch die **große Variante: 1 „ Betreiber“ für große Teile des kommunalen Eigentums der Ortschaft?**
mit eigenen Verwaltungskräften, eigenen Arbeitskräften, eigener Ausrüstung vor Ort?
mit Übernahme der Aufgaben der Verwaltungsaußenstelle, des „Gemeindearbeiters“, der „Gemeindeschwester“ ?

oder

mehrere **kleine Betreiber / Träger / Bewirtschaftungsvarianten ?**

oder

Kopplung von großen und kleinen Varianten?

Optimale Verankerung in der Ortschaft !
(z.B. Arbeitsplätze in der Ortschaft, Dienstwohnung in der Ortschaft, eigene Wohnung in der Ortschaft)

Anlage 2: Vorlage 2 für den Ortschaftsrat am 12.12.2011
Ortsgestaltung

Die AG Ortschaftsentwicklung schlägt die nächsten Schritte der Ortsgestaltung vor:

Schwerpunkte:

1. Der verbindende Bereich Kreisstraße von der Kurve am Ortsende Sohlen mit dem unmittelbaren Kontakt zur Sülze, Reitplatz, Alte Kaufhalle, neuer und alter KiTa- Standort, FFW, Obere Siedlung ist gleichzeitig der Eingangsbereich aus Richtung B71. Die Landschaftselemente Sohlener Berge, Sülze, die Neubauten von FFW und KiTa, Landwirtschaft und Wohnen, Umweltschutz in Richtung A14, Eisenbahn, Gewerbegebiet Osterweddingen, vorbeugende Maßnahmen zum Klimawandel prägen diesen Teil, beziehungsweise sollen diesen Teil zukünftig wesentlich prägen.
Bei den Planungsarbeiten zum KiTa-Neubau sind diese Aspekte einzubringen.

2. In Beyendorf ist der Platz / Kreuzungsbereich Dorfstraße – Zum Bahnhof – Bereich Gemeindebüro ein Schwerpunkt u.a. als Knoten der Radwege – Wanderwege im Bereich „Südkurve“.

3. In Sohlen ist das an das Neubaugebiet Kirschberg angrenzende alte Dorfgebiet zusammen mit dem Bereich Dorfplatz Teil 2 bis hin zum Park u.a. als Knoten der Radwege – Wanderwege und im Sinne der Wirtschaftsförderung für die Entwicklung des Gebietes Kirschberg der Schwerpunkt der Ortsgestaltung.

Sofortmaßnahmen:

1. Der Ortschaftsrat soll dafür Sorge tragen, dass keine unbedachten Veräußerungen von Flächen erfolgen, die Bedeutung für die Ortsgestaltung haben.

2. In Sohlen Dorfplatz Teil 2 Bereich Bushaltestelle: Es soll eine Sichtachse geschaffen werden aus Richtung Mühlenweg in Richtung Wiese Unter der Wiesche bis hin zum ehemaligen Schafstall (mit Wasserturm) des Gutes.
Die Hecke ab Wartehalle Bus bis zur Sülze soll vollständig entfernt werden.
Die Hecke ab Wartehalle Bus bis Einmündung Unter der Wiesche soll in dem jetzigen lockeren Bewuchszustand gehalten werden (aus Gründen der Verkehrssicherheit).
Eine umfassendere Darstellung zu diesem Bereich wird noch erarbeitet. Die Dringlichkeit ergibt sich aus den Vorschriften zu Sperrzeiten für derartige Arbeiten.

Bild oben: Aktueller Zustand

Bild rechts: Nach Beseitigung der Hecke wird diese Ansicht frei

Sofortmaßnahmen:

3. Im Umfeld der Beyendorfer Kirche befindet sich ein altes Gräberfeld in bedenklichem Zustand. Der Wildwuchs sollte entfernt werden. Eine umfassendere Darstellung zu diesem Bereich muss noch erarbeitet werden, erfordert aber Kenntnisse zu den Eigentums- und Pflegeregelungen. Die Dringlichkeit ergibt sich aus den Vorschriften zu Sperrzeiten für derartige Arbeiten.

Weitere Punkte:
Aussichtspunkt Spionskopf,

Umfeld der Beyendorfer Kirche,

Umfeld Rastplatz in Beyendorf,

Dorfplatz in Sohlen, nördlicher Teil, Bezüge zur Salzgeschichte

Sülze im Ortsbild Sohlen

Anlage 2: Vorlage 3 für den Ortschaftsrat am 12.12.2011

Beschlüsse:

Der Ortschaftsrat bestätigt die Schritte zu einer Entwicklungskonzeption in Vorlage 1.
Die AG Geschäftsführung soll die Vorstellungen zum Umgang mit kommunalem Eigentum mit den zuständigen Stellen der Stadt weiterentwickeln.

Die in Vorlage 2 genannten Schwerpunkte werden bestätigt. S. Geue erhält den Auftrag, mit den zuständigen Stellen der Stadt das weitere Vorgehen zu klären und dem OR im Januar zu berichten.

Die Geschäftführung wird beauftragt, die erforderlichen Schritte zu den genannten Sofortmaßnahmen einzuleiten
und dem OR im Januar zu berichten.