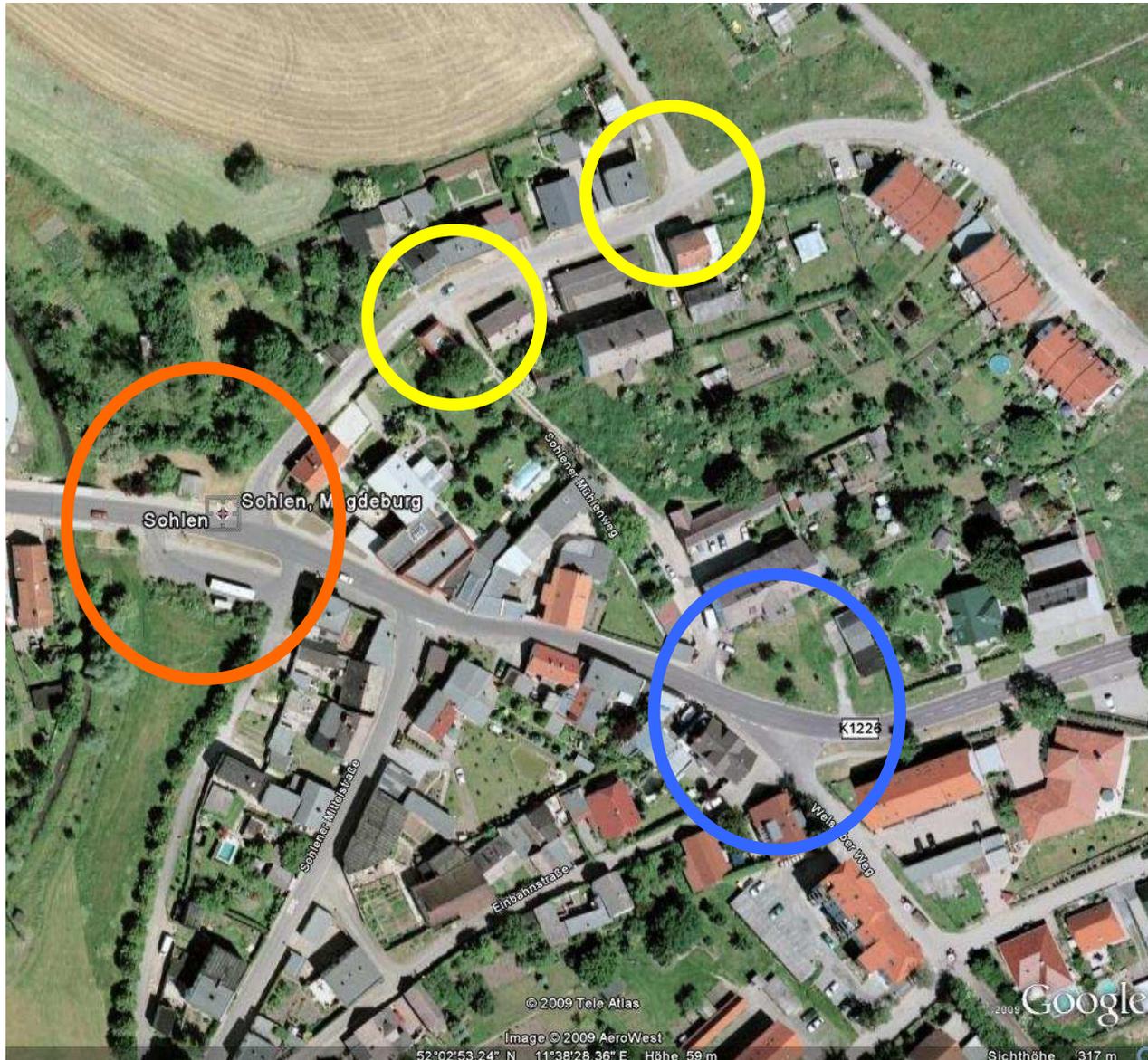


Sohlen – Kirschberg – angrenzendes altes Dorfgebiet - Rad-/Wanderwegeknoten



Mühlenweg und Kirschberg



Platz / Kreuzung: Hauptstr.-
Welsleber Weg –Mühlenweg-
Einbahnstr.



Dorfplatz / Teil 2



Kopplung mit
Wirtschaftsförderung für
Wohngebiet Kirschberg:
Bepanung der Anschlussstraße
und des Umfeldes im alten
Dorfgebiet

Achtung: altes Luftbild!

Neubau-Zeile Mühlenweg jetzt
komplett bebaut

Änderungsantrag zu DS 0460/11: Bebauung Kirschberg – Spielplatz Sohlen – Verbindung Neubaugebiet – altes Dorfgebiet – Beplanung der Straßenanbindung

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Drucksache DS0460/11 soll folgendermaßen geändert werden:

Nach Punkt 3. soll der folgende neue Punkt 4. eingefügt werden:

„4. 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.

In die abzuleitenden Planungsziele ordnen sich u.a. die gestalterischen Festlegungen zum Straßenbereich zwischen Dorfplatz Teil 2/Bushaltestelle und die Grundsatzaussage zum Standort Spielplatz Sohlen (gegenwärtig im Park) ein.“

Der bisherige Punkt 4. soll neuer Punkt 5. werden.

Begründung:

Der Änderungsvorschlag geht inhaltlich auf Vorschläge aus der AG Ortschaftsentwicklung unter Beteiligung sachkundiger und engagierter Bürger und den Ortschaftsratsbeschluss vom 12.12.2011 zurück.

Der genannte Teil des alten Dorfgebietes konnte innerhalb der Dorferneuerung kaum berücksichtigt werden, da damals wesentliche Entwicklungen erst anliefen.

Der Spielplatz mit Standort im Park war der frei zugängliche Hortspielplatz und ab 2006 bis 2011 auch Teil des vorgesehenen KiTa-Standes. In den Ortsteil Sohlen gehört ein Kinderspielplatz. Die Diskussion zum Spielplatz für Sohlen soll hinsichtlich des Standortes innerhalb Sohlens ergebnisoffen sein.

Der Ortschaftsrat macht deutlich, dass die erfolgreiche, zügige Komplettierung des Gebietes Kirschberg zu den Schlüsselfragen der Ortschaftsentwicklung gehört.

Das Gebiet darf aber auch nicht kaputt geredet werden. Fingerspitzengefühl, wohlüberlegte Formulierungen und optimistische Öffentlichkeitsarbeit zu den Entwicklungen und konkret auch im Zusammenhang mit der vorliegenden DS sind dringend anzumahnen.

DS 0460/11: Bebauung Kirschberg

Beschlussvorschlag:

1. Die seit dem 26.07.93 rechtsverbindliche Satzung zum Bebauungsplan Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“ soll erneut geändert werden.
2. Der Bebauungsplan wird umgrenzt:
 - im Norden und Osten durch die südliche bzw. westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1/13 der Flur 4 (Ackerfläche),
 - im Süden: durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 197/36 der Flur 4 (Sohlener Hauptstraße), durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 1/92 der Flur 4, die südliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10254 und 10255 der Flur 4,
 - im Westen: durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 10255 und 1/33 der Flur 4 und durch die westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1/92 und 2/2 der Flur 4 (Sohlener Mühlenweg).

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

3. Für die 2. Änderung werden folgende Planungsziele angestrebt:
 - Überprüfung der Erschließungsanlagen (Dimensionierung der Wendeanlagen, Straßenbreiten, Dimensionierung und Lage der Regenrückhaltebecken),
 - Anpassung von Baufenstern an einen neuen Parzellierungsvorschlag,
 - Entfall von öffentlichen „Mistwegen“,
 - Entfall von Baumstandorten in den zu schmalen Straßen und Ersatz an anderer Stelle,
 - Überprüfung der gestalterischen Festsetzungen,
 - Überprüfung der Notwendigkeit des Spielplatzes.
4. 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.

Bauausschuss am 2.2.12:

Frau Eggert erläutert den Begriff „Mistweg“, dabei handelt es sich um eine rückwärtige Möglichkeit, das Grundstück zu erreichen und sie teilt mit, dass von den 127 geplanten Parzellen ca. 29 Parzellen bebaut sind.

Frage: Wo sind denn öff. Mistwege?

Stadtrat Stern stellt fest, dass es sich hierbei um Korrekturen der Planungen vor der Eingemeindung handelt, die nun durch die Stadt erfolgen sollen.

Er hinterfragt:

- die Verantwortung des Investors und den dazugehörigen Vertrag;
- den Begriff „öffentliche Mistwege“;
- wie viel in den letzten 10 Jahren vermarktet wurde;
- mit welchen Kosten die Stadt zu rechnen hat.

Er vergleicht Randau – Sohlen, verweist auf schleppende Vermarktungen in Randau (Biesengrund) trotz guter Bebauungsplanung und sieht analoge Vermarktungsprobleme in Sohlen, die auf die Stadt zukommen werden. Dennoch spricht er sich für Änderungen bzw. Anpassungen der Planungen aus.

Herr Dr. Scheidemann verweist auf die vorhandenen Planungen, die im Zuge der Eingemeindung so übernommen wurden. Die Gemeinde Beyendorf-Sohlen hat 1992 einen Erschließungsvertrag abgeschlossen. Der Erschließungsträger ist nicht mehr existent. Der Eigentümer hat nunmehr 2 Vertreter beauftragt, eine Vermarktung voranzubringen. Er weist auf folgendes Problem hin: Regimeentscheidung, das heißt mit Abschluss des städtebaulichen Vertrages wird eine Erhebung von Straßenausbau- bzw. Erschließungsbeiträgen ausgeschlossen. Die Masse des Risikos liegt bei der Stadt, ca. 700.000 €.

Herr Dr. Scheidemann sieht für die Eigentümer, die Grundstücke erworben haben, die Möglichkeit der Klage gegeben.

Er kann sich vorstellen, dass die Gemeinde Beyendorf-Sohlen Anfang der neunziger Jahre mit dem Abschluss des Vertrages überfordert gewesen sein kann und dadurch keine bzw. mangelnde Absicherungen, Bürgschaften vereinbart worden sind.

Unsere Sorgen:

**Der Kirschberg wird durch öff. Mistwegdiskussionen noch mehr kaputt geredet,
Schuld hat die überforderte Gemeinde,
Verantwortlichkeit bei Landratsamt und Verwaltungsgemeinschaft gibt es wohl nicht,
Auswirkungen der Eingemeindung auf die Kauflust hat es wohl auch nicht gegeben.**

Anlage 2 zur OR-Sitzung am 16.1.2012:

Vorlage 1: Beschluss des Ortschaftsrates Beyendorf-Sohlen am 16.1.2012

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Stadtrat die Änderungen gemäß Vorlage 2 zur DS0460/11.

Vorsitzender und Geschäftsführung erhalten den Auftrag, diese Anlage an die zuständigen Stellen umgehend weiter zu leiten.

Insbesondere soll die Weiterleitung auch direkt an die Ausschüsse f. Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr und für Umwelt und Energie erfolgen. Ergänzende Materialien zur Beschlussfassung vom 12.12.11 (Anlage 2 vom 12.12.11) sind ebenfalls zu übergeben.

Im Zusammenhang mit der Entstehung der DS0469/11 bringt der Ortschaftsrat seine Verwunderung über die Vorgehensweise unter Umgehung des Ortschaftsrates zum Ausdruck.

In der Vorlage vom 1.11.2011 werden neben der Eröffnung des Vorgangs „2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 782-2“ auch die Planungsziele formuliert. Die Umgehung des Ortschaftsrates stellt einen gravierenden Eingriff in den Aufgabenbereich des Ortschaftsrates dar.

Der Ortschaftsrat muss in dieser Situation handeln und sieht die Notwendigkeit, sich direkt an den Stadtrat mit einem Änderungsantrag zu wenden.

Bauausschuss am 2.2.12:

Herr Dr. Scheidemann (BG VI) verweist auf den Änderungsantrag zur Drucksache und geht auf die Regelungen zur Antragsberechtigung der Ortschaftsräte unter Bezug auf die Hauptsatzung § 20 (2) ein.

Um eine Beteiligung / Anhörung des Ortschaftsrates formal sicherzustellen, ist in Abstimmung mit dem Oberbürgermeister das Mitzeichnungsblatt von Drucksachen erweitert worden. Damit soll die Beteiligung der betroffenen Ortschaftsräte zukünftig gewährleistet werden.

Prof. Tiedge erläutert die Hintergründe des Änderungsantrages zum Bebauungsplan. Der Antrag des Ortschaftsrates bezieht sich nicht auf die Planungen des Bebauungsplanes bzw. der Bauleitplanung. Dem Ortschaftsrat geht es um flankierende Maßnahmen, wie Radwege oder Umsetzung der Dorferneuerungsplanung. Er verweist auf die AG Ortschaftsentwicklung, die fachliche Begleitung/ Unterstützung benötigt z. B. aus dem Tiefbauamt bzw. aus dem Stadtplanungsamt.

Herr Dr. Scheidemann schlägt die Ergänzung des Änderungsantrages vor, die Planungsziele werden in der Weiterführung des ISEK, Flächennutzungsplanung und weiterer Planungen aufgenommen.

Stadtrat Rohrßen formuliert den eigenständigen Antrag des Ausschusses zu Schwerpunkten der Ortsgestaltung / Entwicklung in Sohlen.

Der Stadtrat möge beschließen:

In Sohlen ist das an das Neubaugebiet Kirschberg angrenzende alte Dorfgebiet zusammen mit dem Bereich Dorfplatz 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.

Zur Sicherung einer geordneten Ortschaftsentwicklung sollen u. a. die gestalterischen Festlegungen zum Straßenbereich zwischen Dorfplatz Teil 2 / Bushaltestelle und die Grundsatzaussage zum Standort Spielplatz Sohlen (gegenwärtig im Park) einer strukturierten Planung zugeführt werden.

Die Planungsziele werden im Rahmen des Diskussionsprozesses zum ISEK abgeleitet.

Abstimmung: 8-0-0

GO LSA § 88 Ortsbürgermeister (4):

„... auf Beschluss des Ortschaftsrates haben sie das Recht, in allen Angelegenheiten, die die Ortschaft betreffen, Anträge zu stellen. Hierüber ist spätestens in der übernächsten Sitzung, jedoch nicht später als drei Monate nach Stellung des Antrages zu beraten und zu entscheiden.“

Zwischen der linken „unreinen“ Version und der rechten „richtigen“ Version vom 26.1. musste erst eine Regelung durch den OB erfolgen.
Aber: Unser Antragsrecht regelt die GO LSA § 88 (4) !

Anlage2 OR am 16.1.12, Vorlage 2:

Änderungsantrag

Verhandlungsgegenstand: DS0460/11 Datum 16.1.2012

Absender:

Ortschaftsrat Beyendorf-Sohlen

Gremium / Sitzungstermin

OB / 20.12.2011

Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr / 2.2.2012

Ausschuss f. Umwelt und Energie / 7.2.2012

Stadtrat / 16.2.2012

Kurztitel

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 782-2 „Am Kirschberg Sohlen“

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Drucksache DS0460/11 soll folgendermaßen geändert werden:

Nach Punkt 3. soll der folgende neue Punkt 4. eingefügt werden:

„4. 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.
In die abzuleitenden Planungsziele ordnen sich u.a. die gestalterischen Festlegungen zum Straßenbereich zwischen Dorfplatz Teil 2/Bushaltestelle und die Grundsatzaussage zum Standort Spielplatz Sohlen (gegenwärtig im Park) ein.“

Der bisherige Punkt 4 soll neuer Punkt 5 werden.

Begründung:

Der Änderungsvorschlag geht inhaltlich auf Vorschläge aus der AG

Ortschaftsentwicklung unter Beteiligung sachkundiger und engagierter Bürger und den Ortschaftsratsbeschluss vom 12.12.2011 zurück.

Der genannte Teil des alten Dorfgebietes konnte innerhalb der Dorferneuerung kaum berücksichtigt werden, da damals wesentliche Entwicklungen erst anliefen.

Der Spielplatz mit Standort im Park war der frei zugängliche Hortspielplatz und ab 2006 bis 2011 auch Teil des vorgesehenen KiTa-Standortes. In den Ortsteil Sohlen gehört ein Kinderspielplatz. Die Diskussion zum Spielplatz für Sohlen soll hinsichtlich des Standortes innerhalb Sohlens ergebnisoffen sein.

Der Ortschaftsrat macht deutlich, dass die erfolgreiche, zügige Komplettierung des Gebietes Kirschberg zu den Schlüsselfragen der Ortschaftsentwicklung gehört.

Das Gebiet darf aber auch nicht kaputt geredet werden. Fingerspitzengefühl, wohlüberlegte Formulierungen und optimistische Öffentlichkeitsarbeit zu den Entwicklungen und konkret auch im Zusammenhang mit der vorliegenden DS sind dringend anzumahnen.

S. Geue
Ortsbürgermeister

Landeshauptstadt Magdeburg
Änderungsantrag

Zum Verhandlungsgegenstand	Datum
DS0460/11	26.01.2012

DS0460/11/1 öffentlich

Absender	
Ortsbürgermeister Beyendorf / Sohlen	
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	02.02.2012
Ausschuss für Umwelt und Energie	07.02.2012
Stadtrat	16.02.2012

Kurztitel
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 782-2 "Am Kirschberg Sohlen"

Der Stadtrat möge beschließen:

Die Drucksache DS0460/11 soll folgendermaßen geändert werden:

Nach Beschlusspunkt 3 soll der folgende Beschlusspunkt 4 eingefügt werden:

4. 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.
In die abzuleitenden Planungsziele ordnen sich u.a. die gestalterischen Festlegungen zum Straßenbereich zwischen Dorfplatz Teil 2 / Bushaltestelle und die Grundsatzaussage zum Standort Spielplatz Sohlen (gegenwärtig im Park) ein.

Der bisherige Beschlusspunkt 4 soll neuer Beschlusspunkt 5 werden.

Begründung:

Der Änderungsvorschlag geht inhaltlich auf Vorschläge aus der AG Ortschaftsentwicklung unter Beteiligung sachkundiger und engagierter Bürger und den Ortschaftsratsbeschluss vom 12.12.2011 zurück. Den genannten Teil des alten Dorfgebietes konnte innerhalb der Dorferneuerung kaum berücksichtigt werden, da damals wesentliche Entwicklungen erst anliefen. Der Spielplatz mit Standort im Park im Park war der freizugängliche Hortspielplatz und ab 2006 bis 2011 auch Teil des vorgesehenen KITA Standortes. In den Ortsteil Sohlen gehört ein Kinderspielplatz. Die Diskussion zum Spielplatz für Sohlen soll hinsichtlich des Standortes innerhalb Sohlens ergebnisoffen sein. Der Ortschaftsrat macht deutlich, dass die erfolgreiche, zügige Komplettierung des Gebietes Kirschberg zu den Schlüsselfragen der Ortschaftsentwicklung gehört. Das Gebiet darf aber auch nicht kaputt geredet werden. Fingerspitzengefühl, wohlüberlegte Formulierungen und optimistische Öffentlichkeitsarbeit zu den Entwicklungen und konkret auch im Zusammenhang mit der vorliegenden Drucksache sind dringend anzumahnen.

S. Geue
Ortsbürgermeister

Diese Anträge sind am 16.2.12 vom Stadtrat beschlossen worden:

Antrag öffentlich	Datum 03.02.2012	Nummer A0013/12
Absender Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr		
Adressat Vorsitzende des Stadtrates Frau Wübbenhorst		
Gremium	Sitzungstermin	
Stadtrat	16.02.2012	

Kurztitel Schwerpunkte der Ortsgestaltung/ Entwicklung in Sohlen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr hat folgenden Antrag einstimmig beschlossen.

Der Stadtrat möge beschließen:

In Sohlen ist das an das Neubaugebiet Kirschberg angrenzende alte Dorfgebiet zusammen mit dem Bereich Dorfplatz 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.

Zur Sicherung einer geordneten Ortschaftsentwicklung sollen u. a. die gestalterischen Festlegungen zum Straßenbereich zwischen Dorfplatz Teil 2 / Bushaltestelle und die Grundsatzaussage zum Standort Spielplatz Sohlen (gegenwärtig im Park) einer strukturierten Planung zugeführt werden.

Die Planungsziele werden im Rahmen des ISEK abgeleitet.

Abstimmung: 8-0-0



Olaf Czogalla
Vorsitzender

Als Beschluss-Nr. 1238-45(V)12 einstimmig vom Stadtrat gefasst.

Landeshauptstadt Magdeburg
Änderungsantrag

DS0460/11/2 öffentlich

Zum Verhandlungsgegenstand DS0460/11	Datum 03.02.2012
---	---------------------

Absender Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Energie Stadtrat	07.02.2012 16.02.2012

Kurztitel 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 782-2 "Am Kirschberg Sohlen"
--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr hat folgenden Antrag zur DS0460/11 beschlossen.

Im Rahmen des Verfahrens ist zu prüfen, ob ein Sanierungsgebiet zur Finanzierung der notwendigen Straßenbau- und Wohnumfeldmaßnahmen festgesetzt werden kann.

Abstimmung: 6-0-2



Olaf Czogalla
Vorsitzender

Als Punkt 5 der DS0460/11 im Rahmen des Beschlusses Nr. 1237-45(V)12 hinzugefügt.

Landeshauptstadt Magdeburg
Änderungsantrag

DS0460/11/3 öffentlich

Zum Verhandlungsgegenstand	Datum
DS0460/11	14.02.2012

Absender Fraktion CDU/BfM	
Gremium Stadtrat	Sitzungstermin 16.02.2012
Kurztitel 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 782-2 "Am Kirschberg Sohlen"	

Der Stadtrat beschließt mit 3 Enthaltungen am 16.2.12 im
Beschluss - Nr. 1239-45(V)12 die DS0461/11
(Veränderungssperre)

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Beschlusstext wird um folgenden Punkt ergänzt:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt sicherzustellen, dass keine öffentlichen Mittel der Landeshauptstadt für Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen, Planungsaufwendungen und ähnlichen Ausgaben fließen.

Begründung:

Bei dem oben genannten Baugebiet „Am Kirschberg Sohlen“ handelt es sich um ein privates Projekt. Aus Sicht unserer Fraktion ist es nicht nachvollziehbar, dass in Zeiten der Haushaltskonsolidierung bei der Landeshauptstadt in diesem Fall öffentliche Gelder für die Interessen eines privaten Dritten aufgewendet werden sollen. Durch die Stadt können nicht die Kosten für Fehler übernommen werden, die noch aus der Zeit vor der Eingemeindung von Beyendorf-Sohlen resultieren. Hier steht der Investor auch in finanzieller Verantwortung.

Weitere Begründungen gegebenenfalls mündlich.



Wigbert Schwenke
Vorsitzender Fraktion CDU/Bund für Magdeburg

Im Stadtrat am 16.2.12 wird der Antrag gründlich modifiziert und als Punkt 6 der DS0460/11 im Rahmen des Beschlusses Nr. 1237-45(V)12 angefügt :

„Die Kosten für die Erschließung und die Planungskorrekturen sind zu minimieren und im Bauausschuss vorzulegen..“