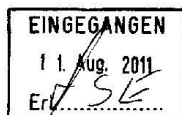


Abwägungsbogen zum 1. Entwurf der 1. Änderung vom Bebauungsplan "Wassersportzentrum" der IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld

Stadt Bitterfeld - Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld – Wolfen
OT Wolfen



Eingang	11.8.11 14:50	Ka
Fachbereich		
SB Wirtschaft/		
Beteiligungen		
SB Stadtplanung	X	Hr. R
Marketing		

12.8.11

Abt. Bauamt
Bereich Bebauungsplan „Wassersportzentrum“

Einspruch zur Änderung des Bebauungsplanes Wassersportzentrum im OT Bitterfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einspruch zu folgenden Punkten des Bebauungsplanes Wassersportzentrum Bitterfeld.

1. Punkt 4.3 Absatz SO10

Dieses Gelände wurde an einen privaten Investor verkauft. Wie soll eine Nutzung für Vereine und Campingplatz zum Betreiben von Steganlagen realisiert werden. In diesem Bereich lagern **keine** Boote wie beschrieben. Ich bitte um schriftliche konkrete Aussage dazu.

2. Punkt 4.3. Absatz SO11

Ich bitte um Prüfung wie weit eine Einfriedung notwendig ist und mit dem Ufervertrag in Einklang steht, da solche Einfriedungen in diesem nicht vorgesehen sind! Es handelt sich um Ferienhäuser die keinen besonderen Schutz bedürfen.

3. Punkt 4.6 und 5 Die Erschließung des SO10 und SO11

Als Pächter von 80 % des Wassersportzentrums betreibe ich auf dieser Fläche einen Campingplatz. Im B-Plan des Grundstückes ist nicht wie aufgezeichnet eine Ansiedlung zu erwarten. Die gesamte Grundstücksfläche ist langfristig durch privatrechtliche Verträge zwischen der IPG und den einzelnen Pächtern verpachtet. Eine weitere Ansiedlung wäre daher nicht möglich!
Ich gebe zu bedenken, dass die IPG noch Eigentümer wie in Punkt 5 beschrieben ist, aber mit mir einen 50 jährigen Pachtvertrag vereinbart hat. Zu diesem Pachtvertrag gehört auch die eingezeichnete Planstraße 2 ohne Einschränkung und Rechte Dritter. Sie ist Bestandteil des privatrechtlichen Vertrages (IPG- Camp). Ich erhebe daher einen begründeten Einspruch und gebe nicht die Zustimmung für die verkehrstechnische Erschließung von SO10 und SO11 über das Camp (Konkret die besten Plätze - Wasserblick).

Begründung:

Ein Zeltplatz ist laut Campingverordnung von Sachsen Anhalt einzufrieden, damit der Erholungscharakter und die Sicherheit für die Urlauber gewahrt werden kann. Jedoch soll bis hin zur Abfallentsorgung jeglicher Verkehr zukünftig durch den Campingplatz verlaufen! Wo bleibt da der Erholungscharakter für die Touristen! Weiterhin gibt es auf dem Camp und allgemein üblich einzuhaltende Ruhe – und Nachtzeiten. Eine Verkehrssicherungspflicht gegenüber anderen werde ich nicht übernehmen. Die Alternative die Objekte über vorhandene Wege zu realisieren sollte geprüft werden,

Auftraggeber:

IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

41

Seite 1/3

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)



Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Trägerbeteiligung)



Erläuterung zur Beschlussfassung:

zu 1. 'Punkt 4.3 Absatz SO 10'

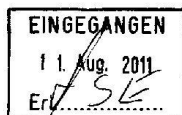
- Durch planungsrechtliche Festsetzungen werden mehrere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet, die aber nicht zwingend ausgeübt werden müssen. Die Umsetzbarkeit, z.B. Nutzung von Stegen für Vereine und Campingplatz muss in Form einer privatrechtlichen Vereinbarung erfolgen.

zu 2. 'Punkt 4.3 Absatz SO 11'

- Die Inanspruchnahme von Flächen an Land und auf dem Wasser sowie die Notwendigkeiten von Einfriedungen wurde und wird bei den Entwürfen auf ein Minimum begrenzt.
- Die Textlichen Festsetzungen im 1. Entwurf wurden bereits dahingehend ergänzt, dass gemäß Beschluss des Stadtrates vom 29.06.2011 ein 10m breiter Uferstreifen freizuhalten ist.
- Die Nebenanlagen in Form von Einfriedungen dienen dem Schutz der Stellplatzanlage einschließlich ihrer Nebenanlagen (u.a. Müllstellplätze, Geräteschuppen etc.) vor Diebstahl und Vandalismus. Im überarbeiteten Entwurf sollen die dort zur Lagerung vorgesehen Boote geschützt werden. Des Weiteren wird der Verkehrssicherungspflicht Rechnung getragen.

Abwägungsbogen zum 1. Entwurf der 1. Änderung vom Bebauungsplan "Wassersportzentrum" der IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld

Stadt Bitterfeld - Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld – Wolfen
OT Wolfen



Eingang	11.8.11 15:50	Ka
Fachbereich		
SB Wirtschaft/		
Beteiligungen		
SB Stadtplanung	X	Hr. R
Marketing		

12.8.11

Abt. Bauamt
Bereich Bebauungsplan „Wassersportzentrum“

Einspruch zur Änderung des Bebauungsplanes Wassersportzentrum im OT Bitterfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einspruch zu folgenden Punkten des Bebauungsplanes Wassersportzentrum Bitterfeld.

1. Punkt 4.3 Absatz SO10

Dieses Gelände wurde an einen privaten Investor verkauft. Wie soll eine Nutzung für Vereine und Campingplatz zum Betreiben von Steganlagen realisiert werden. In diesem Bereich lagern **keine** Boote wie beschrieben. Ich bitte um schriftliche konkrete Aussage dazu.

2. Punkt 4.3. Absatz SO11

Ich bitte um Prüfung wie weit eine Einfriedung notwendig ist und mit dem Ufervertrag in Einklang steht, da solche Einfriedungen in diesem nicht vorgesehen sind! Es handelt sich um Ferienhäuser die keinen besonderen Schutz bedürfen.

3. Punkt 4.6 und 5 Die Erschließung des SO10 und SO11

Als Pächter von 80 % des Wassersportzentrums betreibe ich auf dieser Fläche einen Campingplatz. Im B-Plan des Grundstückes ist nicht wie aufgezeichnet eine Ansiedlung zu erwarten. Die gesamte Grundstücksfläche ist langfristig durch privatrechtliche Verträge zwischen der IPG und den einzelnen Pächtern verpachtet. Eine weitere Ansiedlung wäre daher nicht möglich!
Ich gebe zu bedenken, dass die IPG noch Eigentümer wie in Punkt 5 beschrieben ist, aber mit mir einen 50 jährigen Pachtvertrag vereinbart hat. Zu diesem Pachtvertrag gehört auch die eingezeichnete Planstraße 2 ohne Einschränkung und Rechte Dritter. Sie ist Bestandteil des privatrechtlichen Vertrages (IPG- Camp). Ich erhebe daher einen begründeten Einspruch und gebe nicht die Zustimmung für die verkehrstechnische Erschließung von SO10 und SO11 über das Camp (Konkret die besten Plätze - Wasserblick).

Begründung:

Ein Zeltplatz ist laut Campingverordnung von Sachsen Anhalt einzufrieden, damit der Erholungscharakter und die Sicherheit für die Urlauber gewahrt werden kann. Jedoch soll bis hin zur Abfallentsorgung jeglicher Verkehr zukünftig durch den Campingplatz verlaufen! Wo bleibt da der Erholungscharakter für die Touristen! Weiterhin gibt es auf dem Camp und allgemein üblich einzuhaltende Ruhe – und Nachtzeiten. Eine Verkehrssicherungspflicht gegenüber anderen werde ich nicht übernehmen. Die Alternative die Objekte über vorhandene Wege zu realisieren sollte geprüft werden,

Auftraggeber:

IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

41

Seite 2/3

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)



Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)



Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Trägerbeteiligung)



Erläuterung zur Beschlussfassung:

zu 3. 'Punkt 4.6 und 5 Die Erschließung des SO 10 und SO 11'

- Die Planstraße 2 ist nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes, sondern wurde schon mit dem Bebauungsplan „Wassersportzentrum“ festgesetzt und abgewogen
- Der Bebauungsplan hat mehrmals öffentlich ausgelegen und es konnten Einwände vorgetragen werden; vom Einwender wurde diesbezüglich keine Stellungnahme abgegeben
- Mit Beschluss des Stadtrates Bitterfeld-Wolfen im Juni 2010 wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und mit Bekanntmachung im Bitterfeld-Wolfener Amtsblatt am 18.03.2011 ist dieser in Kraft getreten.
- Bereits im Vorfeld wurden verkehrstechnische Varianten zur Erschließung der ufer-nahen Objekte durchgeführt und als nicht realisierbar bzw. finanzierbar eingestuft.
- Eine Umfahrung des GoitzscheCamps würde zudem eine Erhöhung der Flächenver-siegelung zur Folge haben, der Verkehr wird zum Uferweg geleitet und könnte auch die Umverlegung des Uferweges notwendig werden lassen. Zudem besteht die Gefahr, dass diese Straße unrechtmäßiger Weise benutzt und beparkt werden könnte, was zu einem erhöhten Kontrollaufwand führen würde.

Abwägungsbogen zum 1. Entwurf der 1. Änderung vom Bebauungsplan "Wassersportzentrum" der IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld

zumal der Anschluss Niemegker Str. zum Bitterfelderbogen ca. 250 m weiter nach Südwest planungstechnisch verlegt wurde, somit wäre die Umfahrung des Goitzsche Camps gegeben. Es würden keine Einschränkungen beidseitig durch den anfallenden PKW - und Versorgungsverkehr entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

GOITZSCHE CAMP
Goitzsche Camp
Inh. Beate Köppe
Niemegker Straße 24
06749 Bitterfeld
11.08.2011

i.A. Kaltbrunn
Stadt Bitterfeld-Wolfen
GS IWFB Stadtentwicklung
OT Wolfen
Rathausplatz 1
06766 Bitterfeld-Wolfen
11.08.11

Auftraggeber:

IPG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH Bitterfeld

Stadt:

Bitterfeld-Wolfen

Lfd. Nr. des Abwägungsbogens:

41

Seite 3/3

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerbeteiligung)

☒

Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
(öffentliche Auslegung)

☒

Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
(Trägerbeteiligung)

☐

Erläuterung zur Beschlussfassung:

weiter zu 3. 'Punkt 4.6 und 5 Die Erschließung des SO 10 und SO 11'

Die Planstraße 2 wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen Bitterfeld-Süd als öffentliche Straße mit Fördermitteln gebaut.

Eine Lösung des Problems kann nicht planungsrechtlich und damit über den Bebauungsplan erfolgen, da das Baugesetzbuch hierfür keine Festlegungen trifft. Dies ist nur durch ein Zusammenwirken aller Beteiligten (z.B. Schilder mit Einhaltung von Ruhezeiten, eventuelle Schranke am Ende des Camps, Kontakt mit Müllabfuhr zur Eintaktung der Abholzeiten etc.) mit notwendigen privatrechtlichen Vereinbarungen möglich.

Beschlussfassung:

Seitens der Stadt Bitterfeld-Wolfen erfolgt die Kenntnisnahme der Stellungnahme ohne Änderungen/Ergänzungen an der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht.

Stimmverhältnis:

ja ☐

nein ☐

Enthaltung ☐