

INFORMATIONSVORLAGE

IV-0053/2010
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Lehmann

Datum:	27.05.2010
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Kenntnisnahme:
Ortschaftsrat Barleben	05.08.2010	10	

Gegenstand der Vorlage:

Sachstand zur Entwicklung der Fläche Am Anger 24 - Reithalle/Reitplatz

Keindorff

Sachverhalt

Im Jahr 2008 wurde von der SG Motor Barleben / Abteilung Pferdesport ein Konzept hinsichtlich der Nutzung der Flächen Am Anger 24 eingereicht. Dieses Konzept war Gegenstand einer gemeinsamen Beratung zwischen der Gemeindeverwaltung, dem Verein und dem Bauordnungsamt des Landkreises am 13.02.2009.

Da zukünftig für die bisherige Trainingshalle auch eine Nutzung für Wettkämpfe und dergleichen vorgesehen ist, machte sich die Überarbeitung des vorgelegten Konzeptes erforderlich. Das bisherige Konzept vom 24.07.2008 genügt nicht den Anforderungen zur Erteilung der Nutzungsgenehmigung als Wettkampfhalle. Dies wurde als Ergebnis der Beratung eindeutig herausgestellt. Darüber hinaus wurde dem Verein die Unterstützung durch die Gemeinde angeboten.

Nach der erfolgten Umbildung des Vorstandes der SG Motor Barleben wurde der Verein mit Schreiben vom 03.11.2009 (siehe Anlage) nochmals auf die ausstehende Überarbeitung des Konzeptes hingewiesen. Daraufhin teilte der Verein am 23.11.2009 mit, dass ein überarbeitetes Konzept bereits in der Rohfassung vorliegt und etwa Mitte Dezember 2009 dem Ortschaftsrat Barleben vorgestellt werden könnte.

Da vor der Diskussion im Ortschaftsrat eine fachliche Prüfung in der Verwaltung unter Einbeziehung des Bauordnungsamtes des Landkreises hinsichtlich der Nutzungserweiterung als Wettkampfhalle erforderlich ist, wurde der Verein mit Datum vom 07.12.2009 angeschrieben (siehe Anlage) und auf die notwendige Verfahrensweise aufmerksam gemacht.

Das bereits im letzten Jahr angekündigte neue Konzept liegt bis zum heutigen Zeitpunkt in der Gemeindeverwaltung nicht vor.

Vielmehr wurde seitens des Vereins Anfang April 2010 bei der Gemeinde ein Bauantrag eingereicht auf:

Neubau eines Reit-, Fahr- und Voltigierplatzes für Trainings-, Wettkampf- und Turniernutzung, Neubau von Stellplätzen und Umnutzung der Trainingshalle zur Trainings- und Wettkampfhalle mit einer geplanten Besucherzahl von 200 Personen.

Deshalb sah sich die Gemeinde verpflichtet, den Verein erneut an die Vorlage eines aktuellen Nutzungskonzeptes zu erinnern (Schreiben der Gemeinde vom 04.05.2010), denn erst nach Bestätigung des Konzeptes durch die Gemeinde kann ein entsprechender Pachtvertrag geschlossen und somit das Einverständnis der Gemeinde als Grundstückseigentümer zu dem gestellten Bauantrag hergestellt werden.

Dem Vereinsvorsitzenden wurde angeraten, das Nutzungskonzept im Interesse des Vereins kurzfristig einzureichen. Dabei bot die Gemeindeverwaltung wiederholt ihre Unterstützung an.

Zwischenzeitlich machte es sich erforderlich den eingereichten Bauantrag zuständigkeitshalber an den Landkreis Börde, Bauordnungsamt weiterzuleiten.

Im Rahmen des Anschreibens wurde seitens der Gemeinde auf folgende Punkte verwiesen:

Die Gemeinde Barleben ist Eigentümer der maßgeblichen Flächen, die für die Umsetzung des Reit-, Fahr- und Voltigierplatzes sowie auch für die Realisierung erforderlicher Stellplätze, auch im Zuge der beabsichtigten Nutzung der jetzigen Trainingshalle, notwendig sind. Infolge einer fehlenden Vereinbarung (Pachtvertrag) kann das Einverständnis des Grundstückseigentümers derzeit nicht vorgenommen werden.

Vorsorglich muss zum Ausdruck gebracht werden, dass dem Verein seit langer Zeit die Forderung zum konkreten Nutzungskonzept bekannt ist. Ein erneuter Hinweis erfolgte diesbezüglich am 04.05.2010.

Eine sachgerechte Stellungnahme zur planungsrechtlichen Zulässigkeit kann erst nach Vorlage der grundstücksseitigen Vereinbarung vorgenommen werden. Um entsprechende Beteiligung wird dann gebeten.

Am 10.06.2010 sprachen Herr Juhl und Herr Schumacher von der SG Motor Barleben beim Bürgermeister vor und teilten mit:

Es hat und wird auch in der nächsten Zeit Änderungen der Zusammensetzung der SG Motor geben.

Aus diesem Grund wurden seitens des Vereinsvorsitzenden, Herr Juhl, auch die beim Bauordnungsamt des Landkreises vorliegenden beiden Bauanträge (siehe vorherige Erläuterungen) bis Ende September zurückgestellt.

Im Rahmen der gemeindlichen Beteiligung zu den Bauanträgen musste die Gemeinde leider eine ablehnende Stellung diesbezüglich gegenüber dem Bauordnungsamt einnehmen. Ohne ein durch ein Gemeindegremium bestätigtes Nutzungskonzept kann es keine vertragliche Regelung zur Nutzung der gemeindlichen Flächen geben und ohne diese Regelung keine Zustimmung zu den Bauanträgen.

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	60,- €
-------------------------------	--------

Anlagen

Schreiben der Gemeinde Barleben vom 03.11.2009
Schreiben der Gemeinde Barleben vom 07.12.2009
Schreiben der Gemeinde Barleben vom 04.05.2010

SG Motor Barleben
Vorsitzender
Ralph-Oliver Juhl
Breiteweg 50
39179 Barleben

Amt:
Bau- und Serviceamt

Ansprechpartner:
Birgit Lehmann

Telefon:
+49 39203 565-2220

Fax:
+49 39203 565-52220

E-Mail:
Birgit.Lehmann@barleben.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:
03.11.2009

Nutzung der Reithalle/Erweiterung Pachtvertrag

Sehr geehrter Herr Juhl,

aufgrund der Umbildung des gesamten Vorstands der SG Motor Barleben konnten Sie sicher noch nicht von allen Vorgängen in den einzelnen Abteilungen detailliert Kenntnis erlangen. Deshalb möchte ich Sie auf einen Sachverhalt aufmerksam machen, der zwischen der SG Motor Barleben in Bezug auf die Abteilung Pferdesport und der Gemeinde noch nicht abschließend geregelt ist:

Hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung der vorhandenen Reithalle als Wettkampfhalle und des damit in Zusammenhang stehenden Antrags auf Erweiterung des Pachtvertrages war von der Abteilung Pferdesport ein detailliertes Konzept einzureichen.

Dies wurde den verantwortlichen Mitgliedern Ihres Vereins in gemeinsamen Gesprächen dargelegt und entsprechend erläutert.

Mit Datum vom 24.07.2008 legte die Abteilung Pferdesport ein Konzept zur Nutzung der Flächen am Anger 24 vor. Dieses Konzept war Gegenstand einer gemeinsamen Beratung am 13.02.2009 unter Einbeziehung des Bauordnungsamtes des Landkreises.

Im Ergebnis dieser Beratung wurden eindeutig die Prämissen aufgezeigt, nach denen das Projekt zwecks Antragstellung auf zukünftige Nutzung der bisherigen Trainingshalle für Wettkämpfe überarbeitet werden sollte. Bisher liegt uns ein solches überarbeitetes Konzept nicht vor.

Vorsorglich möchte ich darauf verweisen, dass der Verein die gemeindlichen Flächen zur Zeit nur unter Duldung nutzt. Der Abschluss bzw. die Erweiterung des Pachtvertrages ist auf Grund des fehlenden Konzeptes nicht möglich.

Da der Ortschaftsrat Barleben auf die Vorlage eines aktuellen Konzeptes wartet, möchte ich Sie bitten, auf die kurzfristige Einreichung eines überarbeiteten Konzeptes hinzuwirken.

Für die vor Ihnen liegenden – nicht immer einfachen - Aufgaben wünsche ich Ihnen viel Erfolg und vertraue auf eine gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Freundliche Grüße

Keindorff

SG Motor Barleben
Vorsitzender
Ralph-Oliver Juhl
Breiteweg 50
39179 Barleben

Amt:
Bau- und Serviceamt

Ansprechpartner:
Birgit Lehmann

Telefon:
+49 39203 565-2220

Fax:
+49 39203 565-52220

E-Mail:
Birgit.Lehmann@barleben.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:
07.12.2009

Nutzung der Reithalle/Erweiterung Pachtvertrag

Sehr geehrter Herr Juhl,

mit Schreiben vom 23.11.2009 kündigen Sie die Vorlage eines überarbeiteten Konzepts hinsichtlich der Nutzung der Flächen am Anger 24 zur Vorstellung im Ortschaftsrat an. Bevor eine Vorstellung im Ortschaftsrat möglich ist, sollte das neue Konzept jedoch der Verwaltung zur Prüfung vorgelegt werden.

In einem gemeinsamen Gespräch – voraussichtlich im Januar 2010; der genaue Termin wird Ihnen noch bekannt gegeben – wird unter Einbeziehung des Bauordnungsamtes des Landkreises abschließend die Umsetzung dieses Konzeptes einschließlich eventuell noch notwendiger Ergänzungen/Änderungen erörtert, damit die Antragstellung auf zukünftige Nutzung der bisherigen Trainingshalle für Wettkämpfe auch Aussicht auf Erfolg erlangt.

Entsprechend der vorgegebenen Terminkette wird somit eine Vorstellung des Konzeptes im nächsten Ortschaftsrat Barleben am 04.02.2010 möglich.

Um in Ihrem eigenen Interesse die notwendige Rechtssicherheit zur Nutzung der Flächen herzustellen, bitte ich um kurzfristige Vorlage des Konzeptes in der Verwaltung der Gemeinde Barleben als Grundlage für die Erweiterung des Pachtvertrages.

Freundliche Grüße

Keindorff

SG Motor Barleben
Vorsitzender
Ralph-Oliver Juhl
Breiteweg 50
39179 Barleben

Amt:
Bau- und Serviceamt

Ansprechpartner:
Birgit Lehmann

Telefon:
+49 39203 565-2220

Fax:
+49 39203 565-52220

E-Mail:
Birgit.Lehmann@barleben.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:
04.05.2010

Nutzung der Reithalle/Erweiterung Pachtvertrag

Sehr geehrter Herr Juhl,

bereits im November 2009 kündigten Sie die Vorlage eines überarbeiteten Konzepts hinsichtlich der Nutzung der Flächen am Anger 24 an. Bis heute liegt in der Verwaltung der Gemeinde Barleben dieses überarbeitete Konzept nicht vor.

In dem Schreiben vom 07.12.2009 wiesen wir darauf hin, dass die Rechtssicherheit zur Nutzung der Flächen durch Ihren Verein erst gegeben ist, wenn die Gemeinde Ihrem noch ausstehenden Konzept zugestimmt hat und auf dieser Grundlage der entsprechende Pachtvertrag geschlossen wurde.

Zwischenzeitlich wurde von Ihnen ein Bauantrag eingereicht. Aufgrund des fehlenden aktuellen Nutzungskonzeptes sieht sich die Gemeinde derzeit nicht in der Lage eine positive Stellungnahme bezüglich Ihres Bauantrages abzugeben.

In Ihrem eigenen Interesse sollte deshalb kurzfristig die Vorlage des Konzeptes in der Gemeinde Barleben erfolgen.

Bei bestehendem Beratungsbedarf bitten wir um Information, um kurzfristig einen Termin festzusetzen.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Sonnabend
Amtsleiter