

Einschreiben - Einwurf - 2a Eden

dito: BA

Magdeburg, 16.11.2021

Gemeinde Barleben  
Bürgermeister/ Gemeinderat  
Ernst- Thälmann-Str. 22  
39179 Barleben

26. NOV. 2021

i.v.   
26.11.21

i.A. Alex 22.11.21

BB	Digi	Jur.	RA	UGZ	BA	SV	P	Fi	GmE	
					X					GrV
WV					Gemeinde Barleben		Eilt	Sofort	OBM	B
T									OBM	E
Lfg.					3615				22. NOV. 2021	
Ru	AE	SN	ALB	US	UK	Anf.	Anf.	Z.o.A	OBM	D
	X			X	X				PR	

## Antrag auf Änderung eines Bauleitplanverfahrens im Zuge der Neugestaltung des Jersleber Sees

### Hier: Bebauungsplan Nr. 9 Wochenendhausgebiet Jersleber See

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

hiermit möchten wir folgendes beantragen:

- die Erhöhung der zulässigen Grundfläche der Wochenendhäuser von 40m<sup>2</sup> auf 70 m<sup>2</sup>- 80m<sup>2</sup>,
- die Erhöhung der zulässigen Geschossflächenzahl für die Wochenendhäuser von 0,1 auf 0,3.

#### Begründung:

In den vergangenen ca. 20 Jahren haben sich die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Flächenbedarf in Wochenendhausgebieten fortentwickelt. So betrug 1989 die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner noch 36 m<sup>2</sup>/ Einwohner. In den letzten Jahren ist sie auf 47 m<sup>2</sup>/ Einwohner angewachsen. Die Tendenz bis 2030 läuft auf eine weitere Steigerung auf 54 m<sup>2</sup>/ Einwohner hinaus. Diese Entwicklung ist auch für Wochenendhäuser maßgebend, denn die zulässigen Größen von Wochenendhäusern sollen deutlich unter den Größen von Wohnungen liegen, die für ein dauerhaftes Wohnen geeignet sind.

Eine Grundfläche von 65 m<sup>2</sup> entspricht in der Praxis dem heutigen Bedarf der Nutzfläche für ein Wochenendhaus. Ähnlich der Bedarf der Wohnfläche im Wohnungsbau hat sich der Flächenbedarf für Wochenendhäuser erhöht. Durch die Ergänzung von besser ausgestatteten Sanitärräumen und Kochgelegenheiten ist ein zusätzlicher Flächenbedarf

entstanden. Diesem Bedarf soll durch die Erhöhung der zulässigen Grundfläche von Wochenendhäusern auf 70 m – 80m<sup>2</sup> im Plangebiet Rechnung getragen werden. Hierzu ist auch eine Anpassung der Geschossflächenzahl erforderlich.

Die Belange der Wochenenderholung erfordern die Anpassung der zulässigen Grundfläche an die geänderten Flächenbedürfnisse für Wochenendhäuser.

Es wird festgestellt, dass bereits weit aus größere „Wochenendhäuser“ mit einer Wohnfläche bis zu 120 m<sup>2</sup> im Gebiet vorhanden sind. Die Änderung des Bebauungsplanes ist städtebaulich erforderlich. Es sollte Ziel sein, ein attraktives Wochenendhausgebiet zu erhalten, weiterzuentwickeln und auszubauen. Denn die bisherigen Standards sind nicht mehr zeitgemäß. Der Bebauungsplan Nr. 9 ist mangelhaft und wurde bisher nicht ausreichend abgewogen.

Insbesondere sollte diese Weiterentwicklung im Zuge der Neugestaltung des Jersleber Sees geschehen. Hier setzt man das Augenmerk auf attraktive und zeitgemäße Unterkünfte für Urlauber und Gäste. Legt man sein Augenmerk weiter auf den Bebauungsplan Nr.6, Nordufer Jersleber See, sind hier eine Traufhöhe von 6,00 m und eine Geschossflächenzahl von 0,4 vorgesehen. Während das Erholungszentrum sich zu einem „touristischen Wachstumskern“ entwickeln soll, muss sich auch das Wochenendhausgebiet Jersleber See entsprechend zeitgemäß weiterentwickeln. Ebenfalls muss sich die Lebensqualität auch für diesen Bereich erhöhen. Das Landschaftsbild wird sich gravierend verbessern.

Die Gemeinde Barleben erlebt derzeit einen demografischen Wandel und es entsteht ein „Raum für Lebensqualität“. Diese Lebensqualität möchte man auch im Rahmen seiner Freizeit und Erholung in einer schönen Umgebung genießen. Es sollte nicht mit unterschiedlichem Maß gemessen werden.

Der Mensch ist auch nicht mehr mit dem Trabant unterwegs.

Im Zusammenhang mit diesem Antrag wird durch das Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Funke auf die Gemeinde Colbitz „Wochenendhausgebiet Baltzer Siedlung“ und die Gemeinde Möser „An der Elbe“ nördlich der Straße An der Waldschänke, verwiesen. Hier erfolgte eine Änderung der Bebauungspläne, diese wurden den Wohnbedürfnissen, Lebensverhältnissen und Entwicklung der Bevölkerung angepasst.

Mit freundlichen Grüßen