

Betreff:**Bauvoranfragen für die Nutzung des Parkplatzes westlich der
Straße "Im Ganderhals" und des Millenniumberges, Madamenweg 77**

Organisationseinheit:	Datum:
Dezernat III	26.11.2024
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	26.11.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	04.12.2024	Ö

Sachverhalt:

Wie mit Drucksachen-Nr. 24-24281 berichtet, liegen der Abteilung Bauordnung zwei Bauvoranfragen vor. Eine Bauvoranfrage betrifft die Stellplatzanlage westlich der Straße „Im Ganderhals“ zur Nutzung bei Events und Großveranstaltungen in der Millenniumhalle oder bei anderen Veranstaltungen im Raffteichbad. Die zweite Bauvoranfrage stellt die Frage, ob der bestehende Millenniumberg einer ökologisch nachhaltigen Nutzungsänderung zugeführt werden kann.

1. Stellplatzanlage westlich der Straße Im Ganderhals

Die Stellplatzanlage ist im Jahr 2003/2004 ohne Baugenehmigung hergestellt worden. Ein anschließendes Genehmigungsverfahren wurde zunächst ausgesetzt im Hinblick auf den damals vorgesehenen Bebauungsplan. Bis 2008 erfolgten ausdrückliche Duldungen für die Raffteich-Konzerte. In der Folge wurde der Parkplatz trotz Nutzungsuntersagung offenbar gelegentlich genutzt.

Angefragt ist eine dauerhafte Nutzung der Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen. Insbesondere bei Großveranstaltungen in der Millenniumhalle oder im Raffteichbad an Wochenenden sollen die Stellplätze zur Verfügung stehen. Angedacht ist auch, die Stellplätze für die Kleingartennutzenden, Westparkbesuchenden und Raffteichbad Besuchenden zur Verfügung zu stellen.

Aufgrund der Lage im Außenbereich wird der Parkplatz nicht als genehmigungsfähig angesehen. Eine dauerhafte Nutzung des Parkplatzes ist aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich, so dass eine Baugenehmigung nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Kontrollen über die illegale Nutzung des Parkplatzes sind eingeleitet worden. Der Eigentümer des Parkplatzes hat im Zuge eines Anhörungsverfahrens inzwischen die Zufahrten zu den Grundstücken durch bauliche Maßnahmen (Steine/Kübel etc.) geschlossen. Die Wirksamkeit dieser Maßnahmen wird überprüft.

2. Ökologisch nachhaltige Nutzungsänderung für den Millenniumberg

Im Rahmen der Bauvoranfrage werden folgende Nutzungen angefragt:

- a. die Errichtung eines Aussichtsturms,
- b. einer Sommerrodelbahn,
- c. einer Minigolfanlage oder eines Spielplatzes
- d. Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage (FFPV)
- e. die Durchführung eines Schulwaldprojektes

Zu a bis c:

Die angefragten Nutzungen werden, jeweils einzeln betrachtet, als privilegiertes oder sonstiges Vorhaben grundsätzlich positiv gesehen. Die Nutzungsintensität muss im angemessenem Rahmen bleiben und darf nicht zu einem erhöhten, überregionalen Verkehrsaufkommen führen. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Größe der Sommerrodelbahn zu sehen. Eine kleinere Anlage wird als zulässig bewertet, während die Annäherung an den Charakter eines Freizeitparks zwingend unterbleiben muss. Bei allen Maßnahmen am Milleniumberg müssen naturschutz- und andere umweltrechtliche Auflagen der jeweiligen Fachbehörden im Rahmen der Eingriffsregelung beachtet werden. Der Aussichtsturm darf keine außerordentlich landschaftlich prägende Größe erreichen.

Zu d:

Für die Errichtung der FFPV-Anlagen ist ohne Erstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes eine planungsrechtliche Zulässigkeit nicht gegeben, da es sich an dieser Stelle um ein nicht privilegiertes Vorhaben handelt.

Zu e:

Das Schulwaldprojekt unterliegt der bauordnungsrechtlichen Verfahrensfreiheit. Eine Förderung des Projektes durch die „Stiftung Zukunft Wald“ kann jedoch nicht erfolgen, u. a. wegen der zu geringen Flächengröße.

Fazit:

Die Bauvorbescheide sollen entsprechend der Ausführungen beschieden werden. Die oben genannten Maßnahmen müssen anschließend, mit Ausnahme des Schulwaldprojektes, ein Baugenehmigungsverfahren durchlaufen. Grundsätzlich werden die Anforderungen des Umweltbereichs als auch weiterer Fachämter zu berücksichtigen sein.

Leuer

Anlage/n: keine