

Die kommunalen Grundstücksflächen konzentrieren sich auf den südlichen Bereich des Neustädter Sees I (Strandbad Neustädter See einschließlich dazugehöriger Wasserfläche, Wasserfläche und Uferbereiche südwestlich der Halbinsel, ehemaliger Standort des Kieswerks).

Das zukünftige Eigentum der Flurstücke, die sich derzeit noch im Eigentum des Volkes, Rechtsträger Rat der Stadt Magdeburg befinden, ist unklar. Eine Zuordnung an die Stadt nach Vermögenszuordnungsgesetz gem. Einigungsvertrag ist auf Grund der Stichtagsnutzung am 01.10.1989 und / oder 03.10.1990 – Nachweis für unmittelbare und überwiegende Verwaltungsaufgaben – fraglich.

2. Planungsvorgaben

Im Flächennutzungsplan ist der Neustädter See als Wasserfläche und in den Uferbereichen als Grünfläche dargestellt. Zusatzsignaturen kennzeichnen die Standorte der beiden Freibäder am Süd- und Süd-Ost-Ufer. Das Ost- und Nordufer ist zusätzlich unter Naturschutzaspekten ausgewiesen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Geschützte Biotopflächen nach § 30 NatSchG LSA befinden sich schwerpunktmäßig am Ostufer in den gehölzbestandenen Hangbereichen und verstreut um den See in den Flachwasserbereichen und auf grundwasserbeeinflussten Standorten (Rörichtbestände, Anfangsstadium Weichholzaue mit Weidengebüsch etc.).

Durch den Abschlussbetriebsplan der bergfreien Kiessandlagerstätte Magdeburg Neustadt-Erweiterung ist der Neustädter See I im Bereich des Westufers und der Halbinsel planerisch festgelegt. Dies umfasst die Rekultivierung der Betriebsfläche der Kies- und Sandaufbereitungsanlage auf der Halbinsel (Erhalt der Erschließungsstraße, Anlage extensiver Grünflächen), grundlegende Anlage von Strandabschnitten am Westufer, Entwicklung von Ausgleichsflächen (extensive Grünflächen mit Gehölzpflanzungen, Initialpflanzungen (Schilf und Rohrkolben) in Flachwasserzonen, etc).

Zwischen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen und dem Umweltamt wird derzeit abgeklärt, inwieweit die Flächen am Neustädter See I noch dem Bergrecht unterliegen und damit die aktuellen Nutzungsverhältnisse, auch unter dem Aspekt einer eingeschränkten Verfügungsgewalt des Grundstückseigentümers, bergrechtlich gebunden sind.

3. Planungsvorstellungen / Fördermaßnahmen

Zum Neustädter See I liegt eine vorläufige Planfassung des Teil- Landschaftsplanes Neustädter See I vor mit Stand 5 / 1999. Grundlegende Änderungen im Bereich des Neustädter Sees I, die nach 5 / 1999 eingetreten sind, sind in dem Plankonzept nicht enthalten: Bestandserhalt des Strandbades am Südufer, Aufgabe der Verlagerung ans Westufer / Rekultivierung der Betriebsflächen Kieswerk auf der Halbinsel und im Trassenbereich der Förderbandanlage am Westufer / ungesteuerte Entwicklung der Nutzungssituation in den Strandbereichen nördlich der Halbinsel und am Westufer.

Eine stärkere Planungsrelevanz unter Umsetzungsaspekten weist die derzeit entwickelte Stadtteilentwicklungsplanung Neustädter See auf, die den Neustädter See I einbezieht. Der Neustädter See liegt innerhalb der Gesamtfördermaßnahme Magdeburg-Kannenstieg / Neustädter See.

Folgende Förderprogramme greifen:

1. Städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung in großen Wohngebieten (Wohnumfeldverbesserung) – läuft im Haushaltsjahr 2004 aus.

2. „Soziale Stadt“ – Aufnahmeantrag wurde für Programmjahr 2003 gestellt, bisher liegt noch keine schriftliche Bewilligung vor.

Die Gesamtmaßnahme soll bis 2012 geführt werden. Bisher sind folgende Vorhaben, die unmittelbar den Bereich des Neustädter Sees I betreffen, im Vorhaben-Kosten-Finanzierungs-Zeit- (VKFZ-) Plan enthalten:

- a) Planung und Realisierung eines Rundweges am Neustädter See (ca. 2004-06)
 - b) Ausbau und Verlängerung des Schroteradweges im Bereich des Schulkomplexes und am Westrand des Sees (ca. 2005)
 - c) Planung und Gestaltung des südwestlichen Seeufers als Terrassenufer und Integration der östlichen Salvador-Alleende-Str. (ca. 2005-06)
 - d) Qualifizierung einer Grünachse zwischen Stadtteilpromenade Kannenstieg und Neustädter See (ca. 2004-08)
 - e) Entwicklung Freizeitstandort Westufer Neustädter See (ca. 2005-06)
- Weitere Vorhaben können in die Förderanträge aufgenommen werden. Die Realisierung hängt jedoch für jedes Vorhaben von der Mittelbewilligung ab.

4. Diskussion Planungskonsequenzen

1. Die **Anlage eines Rundweges** weist eine hohe Präferenz auf zur Entwicklung und Steuerung der Erholungsfunktionen am Neustädter See I. Der Rundweg stellt einen wichtigen Beitrag dar zur Stadtteilentwicklung Neustädter See. Die Trassenführung des Rundweges ist innerhalb der Verwaltung bereits abgestimmt. Vom Liegenschaftsamt sind in Teilbereichen Grundstückskäufe einzuleiten. Die Realisierung ist, insbes. unter Kostenaspekten über die o. a. Förderprogramme abzusichern. Restgrundstücksflächen, die aufgrund von Forderungen der Grundstückseigentümer außerhalb des Trassenbereiches erworben werden müssen, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde dem Ausgleichsflächenmanagement der Landeshauptstadt Magdeburg zuzuleiten.
2. Die **städtebauliche Entwicklung der Halbinsel und des Westufers** ist zu verstärken. Aufgrund der Lagegunst (Straßenbahnwendeschleife, Nähe zur Großsiedlung Neustädter See) sind Infrastrukturvorhaben zu unterstützen, die zur städtebaulichen Aufwertung beitragen. Folgende Vorhaben kommen in Betracht: Anlage eines Strandbades in privater Trägerschaft, Gastronomieeinrichtungen (mit Pension), Tagungszentrum, Sportanlagen etc. Neben der Nutzung der aufgezeigten Fördermöglichkeiten sind hierbei private Investitionen erforderlich. Auch die Frage der Trägerschaft für die Bewirtschaftung einer zentralen Stellplatzanlage ist zu klären.
Planungsrechtlich ist die angestrebte städtebauliche Entwicklung einzuleiten durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich: Änderung der Darstellung **Grünflächen** in **Sonderbaufläche mit besonderer Zweckbestimmung und hohem Grünanteil**.
3. Die übrigen **Vorhaben der Gesamtfördermaßnahme** Magdeburg-Kannenstieg / Neustädter See sind zielgerichtet umzusetzen.
4. Die Bewirtschaftung der Einrichtungen (**FKK-Strandbad, Strandbad Südufer**) soll aufrechterhalten werden. Die Wasserskianlage westlich der Halbinsel wird möglichst in ihrem Bestand gesichert.
5. Die Bewirtschaftung der sonstigen in kommunalem Eigentum stehenden, **naturnahen Uferbereiche** erfolgt möglichst extensiv (Überlassen der natürlichen Entwicklung,

beeinflusst durch extensive Freizeitnutzungen). Ein bestimmter Sicherheits- und Ordnungsstandard ist dabei durch entsprechende Maßnahmen zu gewährleisten.

Unter naturschutzfachlichen Aspekten ist zu prüfen, inwieweit bestimmte kommunale Flächen ins Ausgleichsflächenmanagement der Landeshauptstadt Magdeburg aufgenommen werden können zur weiteren ökologischen Aufwertung.

6. Für die **privaten, derzeit extensiv genutzten Grundstücksflächen** sind über entsprechende Rechtsinstrumente Regelungen zu treffen, um einer ungeordneten Entwicklung des Landschaftsraumes entgegensteuern zu können.

Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearbeiter: Herr Wrede-Pummerer
Tel.: 5405320

Anlage: Neustädter See – Vorschlag für ein Gesamtkonzept zur Nutzung als Naherholungsbereich