

## **STRANDPARX cable island – Neustädter See**

Inh.: Carsten Böhlecke

### **Hausanschrift**

Barleber Str. 1  
39126 Magdeburg

---



**Landeshauptstadt Magdeburg**  
**Dezernat IV für Umwelt und Stadtentwicklung**  
**z.H. Beigeordneter Jörg Rehbaum**  
An der Steinkuhle 6

15. Januar 2024

**D- 39090 Magdeburg**

### **Antrag auf Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB „Neustädter See – West“**

Sehr geehrter Herr Rehbaum,

das im Geltungsbereich befindliche ehemalige Kiesabbaugebiet wurde in der Vergangenheit als Naherholungsgebiet (Angel- und Badegewässer) genutzt. Eine weitere Gestaltung und touristische Entwicklung wird durch planungsrechtliche Unwägbarkeiten behindert, welche durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes klargestellt werden sollen.

#### **Begründung:**

Bereits vor und während der Corona-Krise haben wir uns als Unternehmer mit der Umgestaltung unseres Wasserskiparks „cable island“ mit Erholungsfaktor und Gastronomie, auseinander gesetzt. Nun möchten wir einen weiteren Schritt gehen. Unser Vorhaben, die bereits vorhandenen Sportmöglichkeiten sowie Dienstleistungen mit zwei weiteren Outdoorsport-Attraktionen und mobilen Übernachtungsmöglichkeiten. touristisch attraktiver zu gestalten.

Der Wasserski- und Wakeboardpark befindet sich am zweit größten See Magdeburgs, im Norden unserer Landeshauptstadt. Ursprünglich wurde der 60ha große Neustädter See zum Abbau von Kies geschaffen. Dieser wurde zu DDR-Zeiten einerseits zum Wiederaufbau der Stadt nach dem Zweiten Weltkrieg und andererseits zum Aufbau des benachbarten Wohngebiets benötigt. Ab 1975 wurde das Naherholungszentrum Neustädter See am Südufer mit einem Frei- und Strandbad offiziell genutzt.

Der See wird durch Grundwasser gespeist und neben dem Baden auch als Angelgewässer genutzt. Anfang der 90iger Jahre wurde dieser durch den Bau eines Wasserskiliftes aufgewertet.

In 2005 übernahmen wir voller Tatendrang den Lift und ergänzten diesen mit zwei Strandbereichen und zwei Beachvolleyballfelder. Für die gastronomische Versorgung dient ein Imbiss, ein Pavillon und seit ein paar Jahren unser Festzelt.

Nach anfänglich schweren Zeiten: regnerische Sommer, Grundwasseranstieg über fast 2 m, dem Wiederaufbau zu einem der schönsten Wasserskianlage Deutschlands und der damit zusammenhängenden größeren Investition, können wir nun heute mit Stolz sagen, dass das cable island weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt und gut frequentiert wird.

Auf Grund unseres Konzeptes generieren wir seit Jahren einen stets wachsenden Besucherstrom. Mit unserem Angebot sprechen wir Anfänger, Profis, Sonnenhungrige, Alt und Jung, Firmen und Privatpersonen, Schulen, Verbände, Vereine sowie Familien an.

Mit dieser Investition in die Zukunft wollen wir uns, auch unter Berücksichtigung mit dem Umgang der Corona Pandemie, breitgefächerter, wirtschaftlich und unternehmerisch tragfähiger aufstellen. Die dafür angestrebten Unternehmungen sollen den Anforderungen an einen kleinen Freizeit- und Ferienpark gerechter werden und somit das Potenzial für die Gewinnung von mehr Touristen ausbauen. Das cable island soll sich somit zu einem weiteren touristischen Aushängeschild unserer Landeshauptstadt Magdeburg etablieren.

Durch die nun geplante Erweiterung möchten wir die Aufenthaltsdauer und das Angebot selbst für unsere Stammgäste und den der auswärtigen Gäste ausbauen. Im Vordergrund steht jedoch die bereits seit Jahren bestehende Nachfrage von Schul- und Jugendgruppen aus ganz Deutschland an Übernachtungsmöglichkeit und mehr gruppendynamische Freizeitangebote abzudecken.

Wir sind über die Flurstücke, der in der Anlage beigefügten Geltungsbereiche, verfügungsberechtigt und beantragen daher die Einleitung eines Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß §12 BauGB über bezeichnete Flurstücke.

Die Absicht zum Abschluss eines ggf. erforderlichen städtebaulichen Vertrages mit der Landeshauptstadt Magdeburg und die vollständige Übernahme von Planungskosten für das Satzungsverfahren sowie der Erschließungskosten, um das Vorhaben in einer noch zu bestimmenden Frist zu realisieren, wird hiermit bestätigt

gez. Vorhabenträger

Mit freundlichen Grüßen

Carsten Böhlecke

**Anlage:**

- 1) Geltungsbereich
- 2) Exposé (digital gesendet an: stadtplanungsamt@spa.magdeburg.de