

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
Amt 66	S0199/04	09.06.2004
zum/zur		
A0077/04		
Bezeichnung		
Errichtung eines Caravanstellplatzes im Stadtpark		
Verteiler		
Der Oberbürgermeister	06.07.2004	
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	19.08.2004	
Finanz- und Grundstücksausschuss	01.09.2004	
Ausschuss f. Wirtschaft, Tourismus und Regionalentwicklung	02.09.2004	
Stadtrat	07.10.2004	

Der Antrag der CDU-Ratsfraktion lehnt sich an das Tourismusleitkonzept der LH MD, welches für den Rotehornpark einen touristischen Schwerpunkt vorsieht, an.

Allerdings sollte der angedachte Standort geringfügig nach Westen verschoben werden. Hier befindet sich der besser für eine Caravananlage geeignete Stadtparkbereich.

Begründung:

Der Standort „Am Winterhafen 4“ - einschließlich Bauhof - gehört dem Bundesvermögensamt (BVA).

Mit der **5. Änderung des Flächennutzungsplanes der LH MD** wurde in der Stadtratsitzung am 09.10.03 beschlossen, die dargestellte Gemeinbedarfsfläche auf den Kernbereich des Bauhofes der LH MD zu reduzieren. Das (größere) verbleibende Grundstück im Westen wird als öffentliche Grünfläche „Stadtpark“ dargestellt

Durch Beschluss des Stadtrates 1599-45 (III) 02 wurde die Verwaltung beauftragt, den Ankauf des Areals am Fest- und Messeplatz sowie Am Winterhafen mit dem Eigentümer Bundesvermögensamt zu führen.

Grundlage der Verhandlungen war die Ausarbeitung der Standortentwicklung Am Winterhafen durch das Baudezernat (sh. **Info 0298/02**)

Es ist geplant, dass Gesamtareal von ca. 10 ha in die Verwaltung der Landeshauptstadt Magdeburg zu übernehmen und eine dauerhafte Entwicklung dieses Raumes zu gewährleisten.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 6,5 ha befinden sich die Bauhöfe des Tiefbauamtes BBZ Mitte und Bauhof Stadtbeleuchtung und Verkehrsleiteinrichtungen. Die beiden Bauhöfe sind weitestgehend saniert, der Kernbereich erhalten und die genutzte Fläche soll von 6,5 ha auf 2,3 ha reduziert werden .

Laut Angebot des BVA beträgt der Kaufpreis für das Gesamtareal ca. 833 Tsd. € d. h. für die Bauhöfe ca. 600 Tsd. € Dieses würde einer Mietzahlung von ca. 6-7 Jahren entsprechen. Zurzeit beträgt der Anlagenbestand ca. 3,5 – 4 Mio. € welcher eine Ersatzbeschaffung auf andere Standorte von ca. 5,5 Mio. € erforderlich macht.

Aus der Sicht der Verwaltung ist auf der reduzierten Nutzfläche von ca. 4 ha ein Caravanstellplatz vorstellbar. Noch besser geeignet erscheint das Gelände um den ehemaligen Schießplatz – sowohl was die vorhandenen Gehölze anbelangt als auch die befestigten Plätze und schon mit Lampen versehenen Straßen und gepflasterten Fußwege.

Im Gegensatz zur früheren Ausweisung des Gesamtstandortes als „Fläche für Gemeinbedarf“ erlaubt die F- Plan- Änderung mit Ausweisung des westlichen Flächenteiles als „Grünfläche“ dem BVA durchaus die Vermarktung

- der bisher bebauten Bestandsbereiche für Freizeit-, Sport- und Tourismusnutzung im Rahmen des § 35 BauGB und würde mit den im F- Plan genannten Zielsetzungen übereinstimmen
- eines über den Bestandsbereich hinausgehenden diesbezüglich genutzten Investitionsbereiches durch einen V- und E- Plan.

Die Erschließung des Teilstandortes mit Caravanstellplatzanlage kann kurz bis mittelfristig im Bestand über den Schwarzen Weg vorgenommen werden. Langfristig ist das gesamte Areal über eine hochwasserfreie Erschließungsstraße zwischen noch vorhandenem Gleis und Tiefbauamtgelände anzubinden, wobei dessen Nordgrenze etwas zurückzusetzen ist.

Weitere Planungen zum Standort:

Für die Nachnutzung des Gleises ist ein Rad- und Fußweg vorgesehen, sobald die Bahn- AG diesen an die Stadt übergeben würde.

Zwischen dem Vermarktungsbereich (inkl. Caravanstellplatz) von etwa 3,5 ha und dem Tiefbauamtgelände ist ein Grünflächenkorridor von ca. 100 m Breite erforderlich der zwischen beiden Bereichen als grüne Pufferzone den Vermarktungsbereich zum TBA völlig abschirmt und zugleich auch eine an das TBA angelagerte, ca. 40 m breite Freifläche für den städtischen Eigenbetrieb „Stadtgarten und Friedhöfe Magdeburg“ enthält, um seinen Stützpunkt und (stark reduzierten) Kompostplatz aufzunehmen.

Damit bleibt ein ca. 60 m breiter öffentlicher Stadtparkraum zwischen der angenommenen Vermarktungsgrenze und der Grenze SFM- Stützpunktfreifläche erhalten.

Durch diese Maßnahmen für einen teilgenutzten Grünkorridor kann der südlich angrenzende, vom Kompostplatz blockierten Stadtpark gartenkünstlerisch wieder restauriert werden und so auch für den Vermarktungsbereich nach Süden eine entscheidend verbesserte Verknüpfung mit dem Park erfolgen.

Gleichzeitig erfolgt die Grünverbindung zur Marina Winterhafen und zur künftigen Radwegtrasse als tourismuswirksamen Strukturelementen.

Zu den zu erwartenden Kosten für die Herstellung des Caravanstellplatzes kann von der Verwaltung keine Aussage getroffen werden, da die Investitionen durch einen privaten Investor vorgenommen werden müssen. Die Höhe der Kosten richtet sich nach Ausrüstungsgrad und individuellen Vorstellungen des Betreibers, welche zur Zeit keinem bekannt sind.

Die Stellungnahme wurde mit Amt 61 abgestimmt.

Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung
Bau u. Verkehr

Bearbeiter: Klaus Fricke
Tel: 540 5409

Anlage (gescannt)

