

**Beschlussvorlage**

**2019-2024/Bau-028**

**Status: öffentlich**

Fachbereich FB Bau/Stadtentwicklung  
 Verfasser Heike Maiwald

Erstellungsdatum: 06.07.2020  
 Aktenzeichen 65.11.10 - E - CA

**Betreff:**

Caravanstellplatz Genthin

Beratungsfolge:			Abstimmung			
			Ja	Nein	Ent	Bef
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit				
03.08.2020	Bau- und Vergabeausschuss	Entscheidung				

**Ergebnis der Abstimmung:**                       **beschlossen**                       **abgelehnt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau – und Vergabeausschuss empfiehlt, die finale Bewertung zum Ausbau eines Caravanstellplatzes auf dem Gelände FFW Genthin erst nach Vorlage der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Neubau der FFW vorzunehmen.  
 Nach derzeitigem Kenntnisstand ist auch die öffentliche Erschließung zum Standort nicht gesichert, was aber eine der Voraussetzungen für die Baugenehmigung ist.  
 Um dem aktuellen Bedarf entgegenzukommen, sollte eine einfache Ausgestaltung von Caravanparkplätzen für den Standort in der verlängerten Mühlenstraße/Wasserturm in Erwägung gezogen werden.

(Dagmar Turian)  
 Fachbereichsleiterin

(Matthias Günther)  
 Bürgermeister

**Sachverhalt:** Im Zuge der Standortfindung zur Schaffung eines Caravanstellplatzes in der Stadt Genthin wurde unter anderem die Flächenverfügbarkeit auf dem Gelände der FFW, angrenzend zum Sportboothafen betrachtet. (Lageplan siehe Anlage).

Die diesbezügliche Aufgabenstellung des Stadtrates wurde bisher im FB F/I bearbeitet und ging folgend in den Fachbereich B/S über.

Neben der Untersuchung zu verschiedenen Standorten wurde mit der Antragstellung aus dem Stadtrat lediglich die Fläche am Sportboothafen weiter betrachtet.

Da die **Flächenverfügbarkeit** bisher für die FFW Mitte belegt war, wurde diese Beschlussfassung erneut zur Abstimmung gestellt, wobei die FFW keinen Bedarf zur Flächennutzung mehr vorgegeben hat. Unter diesem Aspekt hat der BUV die Standortbeschränkung wieder freigegeben.

Mit dem Ausbau der B 1 wurde die das betreffende Grundstück querende RW – Leitung ersetzt und somit ist die Überbaubarkeit des Grundstückes gegeben. Allerdings ergeben sich daraus Beschränkungen für den Randbereich westlich des Weges, da parallel zum Weg nunmehr die neue **Hauptregenerwasserleitung** von der G.-Scholl-Straße in den Kanal geführt wird.

Weiter wurde die **Zufahrt** zu dieser möglichen Stellfläche geprüft.

Die Anbindung besteht durch die vorhandene Zufahrt von der Scholl-Straße zum Sportboothafen.

Allerdings hat die **FFW ein Veto** für eine unbeschränkte, öffentliche Zufahrt eingelegt. Es wird davon ausgegangen, dass die Betriebsfähigkeit der FFW dadurch erheblich gestört wird, zumal von einer Zu- und Abfahrt für diese Fahrzeuge ausgegangen werden muss. Weiter bestanden seitens der FFW Bedenken zur abschließenden Bewertung, da die Grundlagenermittlung für den geplanten FFW-Bau nicht abgeschlossen ist.

Daraufhin wurde eine **Anbindung über die M.-Brautzsch-Straße** geprüft.

Aus der vorhergehenden Bearbeitung des FB F/I war zu entnehmen, dass ein möglichen Kaufinteresse der betreffenden Nebenflächen, mit Anschluss an die M.-B.-Straße vom Grundstückseigentümer abgelehnt wurde.

Um hierzu eine weitergehende Möglichkeit der Überfahung zu prüfen, wurde nunmehr der Antrag zur Eintragung einer Überfahrtsbaulast geprüft.

Auch diese Möglichkeit wurde von dem Grundstückseigentümer abgelehnt.

Im Nachgang zu dieser Ablehnung wurde bisher unverbindlich eine Möglichkeit für einen Grundstückstausch ins Gespräch gebracht.

Das diesbezügliche Grundstücksinteresse bezieht sich auf Flächen, anliegend an die G.-Scholl-Straße.

Neben diversen planungsrechtlichen Darstellungen wurde auch darauf verwiesen, dass diese Flächen in die Entwicklung des Neubaus der FFW einzubeziehen sind.

**Daher wird empfohlen, hier keine verfestigenden Grundstücksverhandlungen zu führen, bevor die Machbarkeitsstudie für die FFW nicht abgeschlossen ist.**

Bei der Einrichtung eines **einfachen Stellplatzes** ist zu berücksichtigen, dass der Platzbedarf pro Caravan mindestens 5x10 m beträgt zuzüglich 5,50 m zum Rangieren. Mit diesem Flächenanspruch wäre die Schaffung von 4 Stellplätzen möglich, wobei hinsichtlich der Tragfähigkeit eine Tonnagebeschränkung von 3,5 t vorzusehen ist. Damit werden ca. 85% der Wohnmobile bedient, die dort stehen könnten. Die konkrete Anordnung und Lage der Stellplätze ist von der Zufahrtsgestaltung abhängig. Vorzugsweise sollten die Caravans kopfseitig am Gebäude der FFW stehen, so dass in Richtung Hafen noch eine Aufenthaltsfläche angeboten werden kann.

Die **Befestigung** der Stellfläche kann mit Rasengittersteinen erfolgen, was der Versickerung des Regenwassers entgegenkommt und kostengünstig ist. Die Aufenthaltsfläche empfiehlt sich mit Rasen und einem kleinen befestigten Platz, der z. Bsp. zum Grillen genutzt werden kann. Weiterhin ist für den Stellplatz eine zusätzliche Leuchte aufzustellen. Hier ist der Anschluss über vorhandene kommunale Anlagen zu prüfen.

Gemäß Auskunft des SV Chemie Genthin ist eine Mitnutzung des **Sanitärgebäudes** am Sportboothafen nicht möglich, da dieses bereits durch die Spotboote voll ausgelastet ist.

Um eine Sanitäreinrichtung für den Caravanplatz zu schaffen, werden zusätzliche Flächen benötigt. Die dem Platz gegenüberliegende Fläche steht ebenfalls im Eigentum der Stadt.

Über diese Fläche verläuft jedoch der neue Regenwasserkanal von der Schollstraße aus in Richtung EHK. Es handelt sich um eine 700-er Betonrohrleitung, mit einer geringen Überdeckung von ca. 0,80 m. Grundsätzlich wird von einer Überbauung der Leitung mit Gebäuden abgeraten. Daher ist weiterführend zu prüfen, ob das städtische dahinterliegende Grundstück mit Baumbestand einbezogen werden kann. Strom- und Trinkwasserversorgung sowie Fäkalien – und Abfallentsorgung sind in die weiteren Betrachtungen einzubeziehen..

Für eine zunächst einfache Lösung mit Befestigung, Beschilderung, Beleuchtung und Stromanschlussäule werden die **Kosten** mit ca. 50.000 € eingeschätzt.

Die notwendigen finanziellen Mittel müssen dafür in den Haushaltsplan 2021 eingestellt werden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass eine kostenpflichtige Antragstellung zum Erhalt einer **Baugenehmigung notwendig** ist.

Nach Bewertung der aktuellen Annahmen und Standpunkte der Hauptnutzer dieser Fläche ergeben sich Probleme hinsichtlich

- der Mitbenutzung der Sanitär und Abfall- anlagen,
- der eigentlichen Zu/Abfahrt zu diesem Gelände
- geringe Kapazität für eine eigenständige Sanitäreinrichtung

Grundsätzlich wird empfohlen, eine finale Entscheidung erst nach bzw. im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie für die FFW herbeizuführen.

Alternativ sollte eine Übergangslösung im rückwärtigen Bereich der Mühlenstraße am Kanal/Wasserturm geprüft werden.

#### **Anlagen:**

Anlage\_Caravanstellplatz\_2019-2024\_bau-028

**Finanzielle Auswirkungen: Einstellung in den Haushalt 2021 als investive Maßnahme**