

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum: 22.07.2020
Amt: 60 - Bauamt		Drucksachenummer:	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Az.:		VII/0269	
TOP:	Wohnmobilstellplatzanlage - Standortänderung		
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:			
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:		Beratungsergebnis:	
Ausschuss für Stadtentwicklung	am: 09.09.2020		
Haupt- und Personalausschuss	am: 16.09.2020		
Stadtrat	am: 28.09.2020		

Finanzielle Auswirkungen:			
Finanzierung	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:	328.500,00 Euro <input type="checkbox"/> nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag
Produktkonto (Ermächtigung)			
HHJ 2020		546100.09625939	236.958,48 Euro
HHJ 2021		546100.09625939	91.600,00 Euro
Ergebnisplan			
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen	Euro
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge	Euro
Finanzplan			
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben	Euro
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen	Euro
Folgekosten:			
	<input checked="" type="checkbox"/>	Abschreibung und Bewirtschaftung	
	<input type="checkbox"/>	Gesamtbetrag	Euro
	<input type="checkbox"/>	jährlich Betrag	Euro ab Jahr
	<input type="checkbox"/>	einmalig Betrag	Euro im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerin:			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, in Anbetracht der vertiefenden Planungserkenntnisse abweichend von dem Beschluss gem. BV VI/832 (Wohnmobilstellplatzanlage „Schützenplatz“) die Realisierung der Wohnmobilstellplatzanlage am Standort „Uchtewall“ (sh. Anlage 1 u. 2) zu vollziehen.

Begründung:

Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 09.07.2018 (Beschlussvorlage VI/832 Errichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage) wurde als Standort für die geplante Wohnmobilstellplatzanlage der Schützenplatz festgelegt. In dem Konzept zur Beschlussvorlage wurden vier Standorte untersucht. Auf das Konfliktpotenzial Festplatz wurde im Standortprofil bereits hingewiesen. Der Uchtewall hatte in der vergleichenden Bewertungstabelle kurz vor dem Schützenplatz die meisten Punkte. Schließlich wurden in

der für die Entscheidung durch den Stadtrat ergebnisoffenen gestalteten Beschlussvorlage die Standorte Uchtewall und Schützenplatz als Vorzugsstandorte ausgewiesen.

Die vorhandenen Nutzungskonflikte auf Grund der Doppelnutzung als Festplatz für Schausteller und den Zirkus waren zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch nicht so eindeutig herausgearbeitet worden. Im Zuge der vertiefenden Planung, auf der Grundlage der Baugrunduntersuchungen, wurde auch ein wesentlicher Anstieg der Kosten von 225 T€ auf 533 T€ festgestellt. Der vorhandene Baugrund am Schützenplatz erfordert kostenintensiven Bodenaustausch.

Weiterhin hat das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erhebliche Bedenken gegen die Maßnahme.

„Die beabsichtigte Wohnmobilstellplatzanlage greift im Sinne von § 10 (1) und (3) DenkmSchG-LSA in die o.g. Denkmalqualität erheblich ein. Die Änderung des Areals von einer unbefestigten Fläche im Grüngürtel der Altstadt (Wallanlage) hin zu einer mit Asphalt und Betonsteinpflaster versiegelten Nutzfläche führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Denkmalqualität dieses Bereiches der ehemals historisch bedeutungsvollen Stadtbefestigungsanlage.“

Eine Befestigung der Oberfläche wäre hiernach nur mit Schotterrasen oder als wassergebundene Decke möglich.

Im Rahmen der Mitteilungsvorlage vom 27.01.2020 (Drucksache VII/0179) wurden die Nutzungskonflikte zum Standort Schützenplatz dargelegt. Daraufhin wurde die Verwaltung vom Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die verbleibenden, ehemals alternativ mit betrachteten Standorte, Uchtewall, AltOa, Bruchweg und Bauhofgelände nochmals zu untersuchen.

Für die Standorte AltOa, Bruchweg und Uchtewall wurden Baugrundgutachten in Auftrag gegeben und die Kosten ermittelt. Der Standort Bauhofgelände wurde nicht weiter verfolgt, da hier die schlechten Baugrundverhältnisse (Altlasten) bereits durch andere Maßnahmen bekannt sind.

Die geschätzten Baukosten für die Standorte stellen sich wie folgt dar:

Bruchweg	521.500 €
Altoa	389.300 €
Uchtewall	278.500 €

Zusätzlich sind noch Kosten für Planungsleistungen (Planer, Vermessung und Baugrund) in Höhe von ca. 50.000 Euro in Ansatz zu bringen, von denen ca. 20.000 Euro bereits für erbrachte Leistungen ausbezahlt wurden.

Unabhängig von den Baukosten hat jeder Standort auch Nachteile. Am Bruchweg ist Grunderwerb zu tätigen, beim Standort auf dem Altoa-Gelände ist es die größere Entfernung zum Stadtkern und am Uchtewall ist es die geringere zur Verfügung stehende Fläche. Hier können nur 9 Stellplätze mit den Abmessungen 6 x 11 m und 2 Stellplätze mit einer Abmessung von 5,5 x 12 m realisiert werden an den anderen Standorten sind es jeweils 12 Stellplätze mit den Maßen 12 x 6 m.

Aus Sicht der Verwaltung wird abweichend von der ursprünglichen Beschlussfassung (BV VI/832) der Standort am „Uchtewall“ neu zur Beschlussfassung empfohlen.

In erster Linie basiert dieser Vorschlag zum Standortwechsel auf Grund der attraktiveren Umgebung des Stadtseeparks, der unmittelbaren Nähe zum Tiergarten und der kurzen Wegebeziehung zum Altstadtzentrum.

Einer weitergehenden Bedeutung sind zudem den geringer veranschlagten Kosten für die Realisierung an diesem Standort beizumessen.

Mit den derzeit im Haushalt für die Jahre 2019 und 2020 eingestellten Mitteln in Höhe von 255.000 Euro, von denen bereits 18.041,52 Euro für vorbereitende Untersuchungen

verausgibt sind, ist die Finanzierung der Maßnahme nicht sichergestellt. Vorbehaltlich der Beschlussfassung wird die Verwaltung im Rahmen der Haushaltsplanung 2021 eine entsprechende Anpassung vornehmen.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Lagepläne Wohnmobilstellplatzanlagen ohne Schützenplatz

Anlage 2 – Lageplan Wohnmobilstellplatzanlage Schützenplatz