

Interessenbekundungsverfahren zum Bau und Betreuung eines Campingplatzes und Wohnmobilparkes mit Gastronomie am Stausee in Birkungen

Die Stadt Leinefelde-Worbis ist mit 11 Ortsteilen die größte Stadt im Landkreis Eichsfeld und zugleich ausgewiesenes Mittelzentrum für die Region Nordthüringen.

Im Mai 2018 erhielt sie den Zuschlag zur Ausrichtung der 5. Thüringer Landesgartenschau 2025 mit dem Leitmotiv „Aussöhnung zwischen Stadt und Landschaft“. Dabei wird eine Stadtrandfläche beräumt und als Ausstellungsgelände hergerichtet.

Nach Beendigung der LGS2025 soll dort eine attraktive Gartenstadt entstehen. Gleichzeitig soll das angrenzende Gelände der Ohne-Aue renaturiert, als Erholungsbereich umgestaltet und mit einem Promenadenweg mit dem Landschaftsraum des Stausees in Birkungen verbunden werden.

Die erfolgreiche Bewerbung und die Prognose von ca. 300.000 Besuchern im Jahr 2025 hat die Stadt zum Anlass genommen, ein Tourismuskonzept zu erarbeiten, um den Besuchern der LGS2025 zusätzliche attraktive Angebote anzubieten, die Stadt und Region nachhaltig zu einem bekannten Wirtschafts-, Wohn- und Tourismusstandort zu entwickeln und neue Zielgruppen anzusprechen.

Einbindung in das Gesamtkonzept:

Im vorliegenden Tourismuskonzept werden dabei die wichtigen regionalen touristischen Angebote dargestellt und bewertet. Zu den potenziellen Alleinstellungsmerkmalen bzw. Kernattraktionen der Stadt zählen die Whisky-Welt Burg Scharfenstein, die Burg Bodenstein, der Alternative Bärenpark, die Bonda-Ranch, der Birkunger Stausee als Teilbereich der Gartenschau, das Leinebad, Veranstaltungen, die Vielseitigkeit des Stadtbildes mit Fachwerk und prämiertem Stadtumbau sowie die Wander- und Radwege.

Als großes ausbaufähiges und nachhaltiges Potential wurde dabei auf die Entwicklung des 45 ha großen Birkunger Stausee für den regionalen und überregionalen Tourismus und zusätzlich für die Naherholung verwiesen. Dies wird im Tourismuskonzept deutlich hervorgehoben (§.55 ff.):

Um die Plausibilität der Planungen für den Birkunger Stausee als Teilraum der Landesgartenschau 2025 und künftigen Naherholungsort zu überprüfen, wurde eine Markt- und Wettbewerbsanalyse der Campingplatz- und Freizeitseenangebote in der Umgebung von Leinefelde-Worbis durchgeführt (siehe Anhang 4). Die Ergebnisse verdeutlichen, dass am Standort das Potenzial für die Entstehung eines überregional attraktiven Campingplatzes und Wohnmobilpark mit diversen (Wasser)Sport- / Spielangeboten, Gastronomie und Strandbad in mehreren Bauphasen vorhanden ist.

Während in Richtung Leinetal, Weser-Bergland und Werratal im Westen und dem Südharz im Norden die Dichte der vorhandenen Angebote relativ hoch ist, gibt es im Eichsfeld und im Thüringer Becken eine Angebotslücke. Das touristische Angebot in der Region kann somit aufgewertet und ein wichtiger Ankerpunkt als Verbindung zwischen Stadt und Land sowie den freizeittouristischen Routen geschaffen werden. Für die Wettbewerbsfähigkeit müssen jedoch gewisse Mindestanforderungen erfüllt und ein qualitätsvolles Angebotscluster geschaffen werden. Außerdem ist eine attraktive und sichere Anbindung an die Stadt und die regionalen Rad- und Wanderwege nötig. Besonders für Wohnmobilisten ist dieser Standort ein wichtiger Ausgangspunkt für den Besuch der Landesgartenschau.

Diese Einschätzung hat die Stadt zum Anlass genommen, eine Machbarkeitsstudie zu den Entwicklungspotentialen rund um den Stausee zu beauftragen und anschließend eine konkrete Planung zu veranlassen, die jetzt als Entwurf vorliegt.

Vorgesehen ist die Anlage eines neuen ca. 5 km langen barrierefreien Rundweges als Fuß- und Radweg mit Aufenthalts- und Verweilzonen. Auf der Nordseite am Breiten Holz sollen ein neuer Wohnmobilpark mit Freizeitanlagen, ein Naturfreibad sowie eine Strandgastronomie errichtet werden.

Die Erschließung der Freizeitanlage erfolgt über ein vorhandenes ausgebautes Straßennetz zwischen Birkungen und Breitenholz, des Weiteren ist eine kurze attraktive Geh- und Radwegeanbindung (Brückenpark) zur geplanten Gartenstadt Leinefelde vorgesehen.

Gleichzeitig plant die Stadt zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerqualität. Dabei werden auch ausgewiesene Naturschutzbereiche und Tabuzonen berücksichtigt und geschützt.

Beschreibung der Maßnahme:

Die Stadt Leinefelde-Worbis plant für den zukünftigen Wohnmobilstandort und Campingplatz eine Fläche von ca. 4,4 ha und möchte sowohl Angebote für Wohnmobile, Dauercamper, aber auch für Kurzzeitcamping anbieten. Der Standort wurde mit dem Arbeitstitel „Seecamp am Breiten Holz“ benannt. Geplant ist:

1. Ein Campingplatz + Wohnmobilpark mit je ca. 200 Plätzen (max.) und einem Servicegebäude
2. ein Gastronomiegebäude mit Innen- und Außenbereich sowie einen Bootsverleih
3. ein abgegrenztes Naturfreibad (kostenpflichtig) mit einer Größe von ca. 1,7 ha, inklusive der Nebenanlagen wie Liegewiesen usw.

Für diese Maßnahmen hat die Stadt auf Grundlage der Machbarkeitsstudie eine Entwurfsplanung in Auftrag gegeben, die dem Interessenbekundungsverfahren beigelegt ist. Die Planung stellt das beabsichtigte Entwicklungsziel dar, kann jedoch auch durch Anpassungen und eigene Vorschläge ergänzt werden. Dies ist jedoch zu begründen.

Die Stadt stellt für diese Maßnahme das Grundstück zur Verfügung und erarbeitet z.Zt. die Grundlagen zur Schaffung des Planungs- und Baurechtes über einen Bebauungsplan. Der Bau der Naturfreibadanlage ist durch die Stadt vorgesehen, die Betreibung soll über den Pächter der Gastronomie erfolgen, ebenso ein möglicher Bootsverleih.

Die Stadt beabsichtigt sich auch an der Finanzierung und dem Bau der verkehrlichen Anbindung sowie der äußeren Erschließung des Standortes mit Strom, Wasser und Medien zu beteiligen. Eine genaue Benennung und Angabe der Vorleistungen kann jedoch erst mit Vorlage des Nutzungskonzeptes erfolgen.

Inhalt der Interessenbekundung:

Die Stadt erwartet für die Interessenbekundung folgende Angaben und Unterlagen:

- Interessenbekundung mit Angabe des Maßnahmeträgers
- Finanzierungskonzept für die Campinganlage und das Gastronomiegebäude
- Betreiberkonzept für die Gesamtanlage mit beabsichtigter Organisationsstruktur

Die Interessenbekundung kann auch weitergehende Vorschläge oder aber Verzicht auf Nutzungsabsichten beinhalten, wenn sie dem Gesamtkonzept förderlich und genehmigungsfähig sind.

Fristen:

Die Interessenbekundung ist schriftlich, in einem verschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung „Seecamp“, bis zum 30.06.2022, bei der Stadtverwaltung Leinefelde-Worbis, Landesgartenschau, Bahnhofstraße 43, 37327 Leinefelde-Worbis, einzureichen.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Stefan Nolte, Telefon 03605/200510, E-Mail s.nolte@leinefelde-worbis.de zur Verfügung.

Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass es sich um kein Vergabeverfahren nach VOB, VOL oder VOF handelt.

Marko Grosa

Bürgermeister