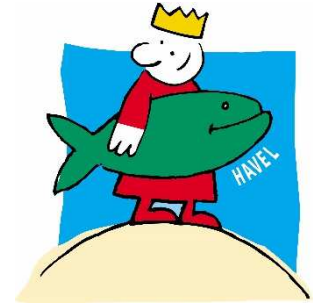


Großflächige Liegenschaft in landschaftlich reizvoller Lage an der Havel für die Entwicklung einer Camping- und Ferienhausanlage



Fürstenberg/Havel

Die Wasserstadt Fürstenberg/Havel liegt etwa 80 km nördlich Berlins im Norden Brandenburgs an den südlichen Ausläufern der Mecklenburgischen Seenlandschaft. Die historische Altstadt ist umgeben von Seen und Wäldern, die Havel durchquert das Stadtgebiet als breiter Fluss. Rad-, Wander- und Wassertourismus prägen die Stadt. Fürstenberg/Havel ist auf der Bundesstraße B 96 vom Berliner Ring aus in etwa einer Stunde zu erreichen, ebenso vom Berliner Hauptbahnhof aus, der Regionalexpress verkehrt tagsüber stündlich.

Lage und Größe

Das zum Verkauf stehende Areal liegt im Südosten der Kernstadt und bildet den Übergangsbereich zwischen Stadt und Landschaft. Der Entwicklungsbereich ist von Wald, der Havel und den Havelwiesen umgeben. Die Fläche ist etwa 8,5 ha groß und über die Zehdenicker Straße direkt von der Bundesstraße B 96 aus erreichbar.



Landschaftliche Prägung

Die Liegenschaft ist von früherer Bebauung beräumt und bietet damit sowohl umfangreiche Bau- und Entwicklungsflächen, als auch eine schon nahezu vollständige Ausstattung mit Rahmen- und Begleitgrün. Die Fläche wird etwa mittig von einer neu ausgebauten Straße in Verlängerung der Zufahrtsstraße erschlossen. Im Eingangsbereich sind Bauflächen und kleinere Kiefernbestände vorhanden. Nördlich des Mittelweges sind umfangreiche Freiflächen für die künftige Bebauung mit Blick auf die Havel und die Havelwiesen vorhanden. Zur Havel hin besteht eine breite grüne Verbindung zu einer Freifläche an der Havel.

Südlich des Mittelweges sind weitere Bau- und Entwicklungsflächen sowie dichtere Baum- und Gebüschbestände vorhanden. Am Ende des Mittelweges liegt ein waldgeprägter Bereich im Osten der Liegenschaft. Die heutige

landschaftliche Prägung des Areals geht auf die Bepflanzung früherer gewerblicher und militärischer Nutzungen zurück. Nahezu alle Gebäude und Anlagen dieser Nutzungen sind jedoch beseitigt und das Gelände wird frei von Munition übergeben.

Nutzungsvorstellungen

Für die Entwicklung der Liegenschaft als Campingplatz und Ferienhauspark sind folgende Hauptbereiche angedacht:

1. Eingangsbereich mit Zufahrt und Wartezone, Rezeption einschließlich Verwaltung, Laden und Bistro sowie Betriebs- und Werkstattbereich gegenüber
2. Spiel- und Sportbereich nordöstlich des Eingangsbereichs
3. Liegewiese
4. Ferienhausbereich mit Orientierung zu den nördlich gelegenen Siggelwiesen
5. Bereiche für Wohnwagen und Wohnmobile, darunter Bereich für Wohnwagen in Saisonnutzung
6. Bereich für Zelte (mit PKW-Stellplatz)
7. Zeltwiese (mit PKW-Sammelstellplatzanlage)
8. Gruppenzeltwiese für Sondernutzungen mit Schankgarten verbunden. Ferner sind im Gebäude eine Küche, ein Lager sowie Sanitäranlagen möglich.

Touristische Einbindung

Fürstenberg/Havel liegt an der Regionalexpressstrecke Berlin-Ostsee, am Fernradweg Berlin-Kopenhagen und an der Oberen-Havel-Wasserstraße. Ein Fuß- und Radweg nördlich der Liegenschaft ist Teil des Wanderwegs E 10, des „Märkischen Landwegs“ sowie des „Laufparks Stechlin“ (Jogging Strecke). Ziel des Stadttourismus ist vorrangig die Altstadt, die aufgrund einer Vielzahl von Stadterneuerungsmaßnahmen einen guten Erneuerungszustand (Gebäude, Straßen- und Platzräume) aufweist. Vor allem der Marktplatz präsentiert sich dem Besucher als natürliche, leicht auffindbare Mitte der Stadt mit der Stadtkirche, dem Rathaus und kleinstädtischer Randbebauung. Laden, Cafés, Restaurants und die Touristeninformation tragen zur touristischen Belegung des Platzes bei. Das Gastronomieangebot ist mit 15 Restaurants und 3 Cafés im Stadtgebiet sehr vielseitig. Mit den unmittelbar angrenzenden Seen und der durchfließenden Havel bietet die Stadt sehr gute natürliche Voraussetzungen für den Wassertourismus.

Die Schleuse südlich der Altstadt ist in den Sommermonaten auch Anziehungspunkt für Schaulustige. Am Südufer des Röblinsees befindet sich eine Vermietungsstation eines europaweit agierenden Charterbootvermieters. Eine weitere am Schwedtsee. An der Havel westlich der Schleuse liegt die Vermietungsstation für Kanus eines Berliner Veranstalters. Hinzu kommen örtliche Vermieter von Motor- und Angelbooten. Nördlich der Altstadt befindet sich am Schwedtsee ein ausgedehnter Sportboothafen mit einem Restaurant.

Für Kanuten verfügt die Altstadt über eine besondere Verbindung im Zuge des Altarms der Havel nördlich der Altstadt. Hier kann der Höhenunterschied von 1,6 m zwischen den angrenzenden Gewässerniveaus in einem Fisch-Kanu-Pass ohne Nutzung einer Schleuse überwunden werden, was nicht nur eine Wege- und Zeitersparnis, sondern auch einen besonderen Erlebniswert mit sich bringt.

Andere Fahrgastschiffe beziehen Fürstenberg/Havel in Touren auf den angrenzenden Seengebieten ein. Eine Besonderheit stellen Fahrtenangebote mit einem historischen Kaffenkahn dar. Auch das „Brandenburger Wasserfest“ mit regionaler Anziehungskraft, das seit vielen Jahren ausgerichtet wird, stellt auf die Profilierung Fürstenbergs/Havel als Seen- und Wasserstadt ab.

Im Norden der Kernstadt von Fürstenbergs/Havel befindet sich der Haltepunkt einer touristischen Draisinenstrecke, auf der auf stillgelegten Bahngleisen Fahrten nach Templin über Lychen unternommen werden können. Mit örtlichen Einzelhändlern sowie zwei modernen Discountern im Altstadtkern und weiteren großflächigen Anbietern an einem Standort südlich der Altstadt (Lebensmittel, Discounter, Baumarkt, Tankstelle) besteht in Fürstenberg/Havel ein attraktives Versorgungsangebot.

Vom Standort Fürstenberg sind zahlreiche touristische Ziele gut erreichbar. Hierzu zählen Schloss und Oper Rheinsberg, Schloss Meseberg, der Weihnachtsmann-Ort Himmelpfort, der Ziegeleipark Mildenberg, die Westernstadt und das Erlebnisbad Templin, das Naturparkhaus Menz, der Stechlinsee und viele Ziele mehr.

Verkehrliche Erschließung

Die Hauptzufahrt zum Kaufgrundstück ist durch die vorhandene Zehdenicker Straße gegeben, die direkt mit der im Westen gelegenen Bundesstraße B 96 verbunden ist. Über diese Verbindung verläuft auch die Zufahrt zur Altstadt, zum Bahnhof und zum südlich gelegenen Einzelhandelsstandort „Feldmark“ mit dem PKW. Die Hauptverbindung zur Altstadt und zum Bahnhof für Fußgänger und Radfahrer verläuft abseits der o.g. Zufahrtsstraße über den Havelpark und eine attraktive Fußgängerbrücke zum Süden der Altstadt.

Stadttechnik

Wasser- und Abwasseranlagen sind im Bereich der Zehdenicker Straße vorhanden, ebenso eine Gasleitung. Ein Umspannstandort ist im nordwestlichen Teil des Geländes vorhanden. Leitungszuführungen zum Standort und Leitungen innerhalb des Geländes müssen neu verlegt werden.

Baurecht

Für die Umsetzung des Vorhabens wurde ein Bebauungsplan (Nr. 9) aufgestellt, der 2013 Rechtskraft erlangt hat. Der Bebauungsplan sieht im Wesentlichen die Sondergebiete „Campingplatz“ und „Ferienhäuser“ für die Errichtung von Ferienhaus- und Campingplatzanlagen sowie einzelne private Grünflächen vor.

Es sind keine Bau- oder Bodendenkmale vorhanden. Nördlich und westlich schließt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Fürstenberger Wald- und Seengebiet“ an; kleinere Teile des Plangebietes liegen innerhalb des LSG; die nach dem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen sind mit den Vorschriften des LSG abgestimmt. Kleinere Waldflächen innerhalb des Areals werden von den Vorschriften des Waldgesetzes freigestellt.

Kontakt

Die Liegenschaft wird von der Stadt Fürstenberg/Havel mit dem Ziel der dauerhaften Ansiedlung eines gewerblichen Camping- und Ferienhausbetriebes vermarktet.

Bei Interesse oder Fragen wenden Sie sich bitte an:

Frau Melanie Jennrich
Stadt Fürstenberg/Havel
Markt 1 in 16798 Fürstenberg/Havel
Telefon: 033093-34617
E-Mail: melanie-jennrich@stadt-fuerstenberg-havel.de
Internet: www.fuerstenberg-havel.de