

# STADT BAD DOBERAN

## BV/186/22

Beschlussvorlage  
öffentlich



### Konzept zur Integration eines Wohnmobilstellplatzes im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan "Rennbahn und Baumwipfelpfad"

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Amt für Stadtentwicklung und Umwelt | <i>Datum</i><br>22.07.2022 |
| <i>Einreicher:</i><br>Bürgermeister                                 |                            |

| <i>Beratungsfolge</i>                                      | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|--|-------------------------------------|--------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt<br>(Vorberatung) | 30.08.2022                          | Ö            |
| Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus<br>(Vorberatung)    | 30.08.2022                          | Ö            |
| Hauptausschuss (Vorberatung)                               | 14.09.2022                          | Ö            |
| Stadtvertretung (Entscheidung)                             | 26.09.2022                          | Ö            |

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan beschließt, dem Konzept einer Integration eines Wohnmobilstellplatzes zuzustimmen.

Die vorliegende Planung soll als Sondergebiet für Camping gem. § 10 Abs. 1 u. Abs. 5 BauNVO in der Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 42 „Pferderennbahn und Baumwipfelpfad“ aufgenommen werden. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabensträger zur Kostenübernahme der Planung abzuschließen.

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Bad Doberan hat aktuell den laufenden Bebauungsplan Nr. 42 „Pferderennbahn und Baumwipfelpfad“ im Verfahren. Stand des Verfahrens ist der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der am 07.12.2020 durch die Stadtvertretung gefasst wurde. Zwischenzeitlich hat der Investor des Baumwipfelpfads sein Engagement für beendet erklärt, so dass eine weitere Planung des Sondergebietes für den Baumwipfelpfad nicht notwendig ist. Unabhängig von den weiteren Nutzungsabsichten möglicher Interessenten, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und die Bezeichnung im weiteren Verlauf des Verfahrens anzupassen.

Die Ostsee-Wohnpark Beteiligungsgesellschaft mbH als Tochter der Stadt, möchte im Geltungsbereich des laufenden Bebauungsplanes eine Teilfläche des Parkplatzes der historischen Rennbahn zwischen Bad Doberan und Heiligendamm als Wohnmobilstellplatz entwickeln und möglicherweise auch betreiben. Der Betrieb des Platzes, steht auch anderen Institutionen offen. Die derzeitigen Planungen, sehen ca. 55 Stellplätze (einschl. Versorgungsstationen) und den Bau eines Sanitärgebäudes, welches auch für Veranstaltungen genutzt werden könnte, vor.

Die Ziele der Bauleitplanung würden bei einem positiven Votum der Stadtvertreterversammlung nunmehr um ein Sondergebietes für Camping gem. § 10 Abs. 1 u. Abs. 5 BauNVO am Standort erweitert werden. Mehr als drei Reisemobilstellplätze erfüllen den Tatbestand einer Campingnutzung und erfordern somit eine Ausweisung/Festsetzung eines Sondergebietes für Camping gem. § 10 Abs. 1 u. Abs. 5 BauNVO“.

Das Vorhaben berücksichtigt nicht den aktuellen Stand des F-Planes. Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes macht eine parallele Fortschreibung des Flächennutzungsplans notwendig. Dies wird im Rahmen der Planung zur 5. Änderung des F-Planes der Stadt Bad Doberan Berücksichtigung finden.

Für die Stadt Bad Doberan fallen im Zusammenhang mit der Beauftragung der Planung keine Kosten an. Die hierzu erforderlichen Regelungen, sollten vor Beginn des weiteren Verfahrens zum B-Plan, in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden. Nach Vorliegen entsprechender Planungen zur Erschließung, wird darüber hinaus ein separater Erschließungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen. Diese Verträge bedürfen dann der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan und haben vor Satzungsbeschluss des jeweiligen Bebauungsplanes zu erfolgen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten für Vermessung, Planung, erforderliche Fachgutachten und für die gesamte Erschließung, Verkehr und Medien, werden für den Teilbereich durch den Vorhabenträger übernommen.

|  |   |
|--|---|
| Einnahmen                                      |   |
| Keine haushaltsmäßige Berührung                | X |
| Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle |   |
| Deckungsvorschlag                              |   |
| Mittel stehen <b>nicht</b> zur Verfügung       |   |

**Anlage/n**

|   |   |
|---|---|
| 1 | 2022-07-21 Entwurf Stellplätze (öffentlich) |
|---|---|