

STADT BAD DOBERAN

BV/185/22-01

Beschlussvorlage
öffentlich



Konzept einer Landmarke als Erlebnisturm mit Rutschen und Seilbahn im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Bad Doberan "Rennbahn und Baumwipfelpfad"

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Stadtentwicklung und Umwelt	<i>Datum</i> 15.09.2022
<i>Einreicher:</i> Bürgermeister	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	26.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Bad Doberan beschließt, dem Konzept einer Landmarke als Erlebnisturm mit Rutschen und Seilbahn zuzustimmen. Das vorliegende Konzept soll als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO in der Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 42 „Pferderennbahn und Baumwipfelpfad“ aufgenommen werden.

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 Baumwipfelpfades 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.

Ein Investor möchte im Geltungsbereich des laufenden Bebauungsplanes die historische Rennbahn zwischen Bad Doberan und Heiligendamm als neues Ausflugsziel für Familien in einem Teilbereich entwickeln.

Ein neuer Aussichtsturm soll hier entstehen und behindertengerecht mit vielen Erlebnisfaktoren die Rennbahn markieren. Dabei soll das Design so entwickelt, dass es eine unverwechselbare Landmarke wird. Zur Ergänzung dieser neuen

Attraktion soll es Gastronomie und ein Erlebnispfad mit einmaligen Spielkonstruktionen geben. Hier sollen Informationen zur Geschichte der Rennbahn spielerisch vermittelt werden. Eine Rutsche, bzw. Seilbahn soll mit in das Konzept integriert werden. Die Bauverwaltung hat eine mögliche Fläche vorgeschlagen.

Die Ziele der Bauleitplanung würden bei einem positiven Votum der Stadtvertreterversammlung nunmehr um ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO am Standort erweitert werden. 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 nicht zur Verfügung	

Anlage/n

1	2022-07-21 Landmarke DBR_Flächenbedarf (öffentlich)
---	---

Stadt Bad Doberan
Rennbahn Heiligendamm
Landmarke als Erlebnis-Turm



Flächenkonzept 13.07.2022

Flächen-Vorschlag v. Herrn Jörn Rachowe 06.07.2022
Sachgebietsleiter Stadtentwicklung/Hochbau Stadt Bad Doberan



Konzeptbeschreibung:

Die historische Rennbahn zwischen Bad Doberan und Heiligendamm wird ein neues Ausflugsziel für Familien. Ein neuer Aussichtsturm soll behindertengerecht mit vielen Erlebnisfaktoren die Rennbahn markieren. Dabei wird das Design so entwickelt, dass es eine unverwechselbare Landmarke wird. Zur Ergänzung dieser neuen Attraktion wird es Gastronomie und ein Erlebnispfad mit einmaligen Spielkonstruktionen geben. Hier werden Informationen zur Geschichte der Rennbahn spielerisch vermittelt.

Konzept Flächenbedarf:

Erlebnis-Aussichts-Turm mit Rutschen und Seilbahn:	4.000 m ²
Service-Gebäude mit Gastronomie, Toiletten und Terrassen:	2.500 m ²
Erlebnis-Welt zur Rennbahn / Heiligendamm mit individuellem Spielplatz:	4.000 m ²
Wirtschaftsflächen:	2.500 m ²
Entwicklungspuffer:	3.000 m ²
Summe:	16.0000 m ²

Einordnung der Stellplätze nach Absprachen mit der Stadt Bad Doberan.