



STADTVERTRETUNG
Stadtentwicklungsausschuss

03.12.2020

NIEDERSCHRIFT

über die 14. Sitzung (Sondersitzung) des Stadtentwicklungsausschusses am 30.11.2020

Beginn: 15:00 Uhr
Ende: 16:25 Uhr
Ort: Strandbad Broda
Stimmberechtigte Mitglieder: 8
Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

I. Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Kuhnert eröffnet um 15:00 Uhr die 14. Sitzung (Sondersitzung) des Stadtentwicklungsausschusses und begrüßt die anwesenden Teilnehmer.

TOP 1 Standortsuche Campingplatz (Besichtigung der Areale Strandbad Broda und Stargarder Bruch)

Herr Renner stellt Herrn Eder von der Camping-Akademie GmbH vor. Durch ihn werden Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für einen Campingplatz und die Bewertung des Strandbades Broda als möglichen Standort eines Campingplatzes vorgestellt.

Er erklärt, dass die Suche nach einem zweiten Standort für einen Campingplatz am See im Allgemeinen und im Stadtgebiet im Besonderen schon viele Jahre andauert. Die Mehrzahl der Standorte hat sich jedoch auf Grund mangelnder Flächengröße, Nutzungskonkurrenzen, erschließungstechnischen Problemen oder Umweltbelange als nicht geeignet herausgestellt. Als Vorzugsstandort wurde das Stargarder Bruch herausgearbeitet und im Flächennutzungsplan planungsrechtlich als Sondergebietsfläche „Sport, Freizeit und Tourismus“ festgesetzt. Allerdings haben sich seit dieser Zeit die ökologischen Rahmenbedingungen und die Nutzungsansprüche geändert.

Ratsherr Messner bittet darum, eine Liste der bereits betrachteten und geprüften Standorte für einen Campingplatz zu erhalten.

Ratsherr Kuhnert sagt, dass „erfahrene“ Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses ihm signalisiert haben, dass der „Stargarder Bruch“ bereits in vorangegangenen Legislaturperioden in den Überlegungen der Mitglieder keine Rolle mehr spielte.

Das bestätigen die Ratsherren Messner, Gille und Herr Hinzer.

Herr Eder definiert die einzelnen Anforderungen und Voraussetzungen für die Errichtung eines Campingplatzes. Dabei bezieht er sich unter anderem auf die Untergrundbeschaffenheit/Druckbelastung, welche der Boden auf Grund von großen Wohnmobilen ausgesetzt wird. Hier ist es wichtig, dass dieser dem Druck standhalten kann. Bezüglich des Strandbades Broda äußert Herr Eder, dass die Druckbelastung zu hoch sein könnte.

Weiter bezieht er sich auf die Versorgung der Campinggäste mit Strom. Durch die andauernden technischen Neuerungen an Campingfahrzeugen wird ein hoher Bedarf an Strom benötigt. Dieser muss durch eine Trafostation zur Verfügung gestellt werden können. In den letzten Jahren ist die Wichtigkeit von WLAN auf Campingplätzen enorm angestiegen, auch darauf ist zu achten.

Die Versorgung mit Wasser und die Entsorgung von Abwasser ist ebenfalls ein Kriterium für einen möglichen Camping-Standort. Herr Eder erklärt, dass ein enormer Bedarf an Wasser täglich anfällt. Auch auf die Trennung bei der Entsorgung von Grau- und Schwarzwasser muss geachtet werden.

Weiter erläutert er die Wichtigkeit des UV-Schutzes. Für viele Camping-Touristen ist daher ein ausgewogener Baumbestand sehr wichtig. Auch bei dem Baumbestand auf einem Campingplatz gibt es qualitative Unterschiede. Zum Beispiel wirft eine Robinie viel Schatten, ist gleichzeitig schwer entflammbar und trägt damit zum Brandschutz bei. Ebenso sollte darauf geachtet werden, dass durch einen großen Baumbestand hohe Folgekosten auftreten können (Reinigung und Pflege des Platzes).

Ebenfalls wichtig ist das Gefälle des Platzes. Zwar können Campingfahrzeuge ausgerichtet und somit an Gefälle angeglichen werden, jedoch sollten gewisse Grenzwerte diesbezüglich eingehalten werden.

Zum Empfang der Gäste wird eine zentrale Rezeption oder eine Schrankenanlage benötigt. Zur Abgrenzung des Platzes muss ein Zaun gesetzt werden. Dieser ist wichtig, um eventuell das Hausrecht anzuwenden. Dabei muss jedoch auf offizielle Rad-/und Wanderwege geachtet werden, welche ebenfalls im Strandbad Broda vorhanden sind. Bei der verkehrstechnischen Erschließung des Campingstandortes muss auf die Machbarkeit und die Zumutbarkeit für anliegende Wohneinheiten geachtet werden.

Zur Wirtschaftlichkeit äußert Herr Eder, dass ein Campingplatz in guter Lage 200 bis 220 Stellplätze benötigt, um wirtschaftlich zu sein. Bei schlechter Lage werden daher mehr Plätze benötigt. Im Nebenerwerb sind auch 100 Stellplätze ausreichend, ebenso bei der Ansprache besonderer Zielgruppen.

Herr Renner weist auf den damit verbundenen Flächenbedarf hin. Bei 200 Stellplätzen wird ein Areal von 5 bis 6 ha benötigt. Bei 100 Stellplätzen reduziert sich der Bedarf auf ca. 3 ha.

Ratsherr Messner sagt, dass die Camping-Branche insbesondere durch die aktuelle Corona-Pandemie, jedoch auch schon vorher ein großes Wachstum verzeichnet. Das Interesse an einem Urlaub auf dem Campingplatz ist bei vielen Menschen gestiegen. Dabei verweist er auf die vielen Möglichkeiten eines Campingplatzes, wie zum Beispiel Naturcampingplätze. Er weist auf den guten Standort des Strandbades hin (kurzer Weg in die Innenstadt, See vor Ort).

Herr Renner weist darauf hin, dass ein Campingplatz zur Verbesserung des Beherbergungsangebotes durchaus sinnvoll wäre, in der heutigen Sitzung jedoch erstmal die Rahmenbedingungen dargestellt werden sollen.

Herr Kühnel (Bauleitplanung) erläutert die Gegebenheiten der drei Teilflächen im Bereich des Strandbades Broda. (ca. 3,1 ha). Dabei bezieht er sich auf die Rahmenbedingungen wie unter anderem Nutzungskonkurrenzen, den Baugrund, den Biotop- und Artenschutz, die verkehrliche Erschließung und den Denkmalschutz. (siehe Anlage)

Er fasst zusammen, dass sich das Strandbad zwar in attraktiver Lage befindet, jedoch fehlen Erweiterungsflächen.

Ratsherr Lange sagt, dass die Stadt für dieses Vorhaben einen Investor „mit viel Mut“ benötigt. Er weist darauf hin, dass die Naherholung am See für die Einwohner der Stadt erhalten bleiben muss.

Er sieht keine große Chance für die Ansiedlung eines Campingplatzes an diesem Standort.

Ratsherr Bromberger fragt, ob es Fördermittel für so ein Vorhaben geben würde?

Herr Renner erklärt, dass es grundsätzlich die Möglichkeit geben würde, über die GRW Fördermittel zu erhalten.

Ratsherr Kuhnert fragt, ob der Verwaltung ein möglicher Investor bekannt sei?

Herr Renner sagt, dass es diesbezüglich immer mal wieder Anfragen gab. Derzeit ist der Verwaltung jedoch kein ernsthafter Interessent bekannt.

Herr Eder weist darauf hin, dass die Landesregierung starkes Interesse an dem Bau von Campingplätzen hat und Investoren dabei durchaus unterstützt.

Er erklärt, dass der Bau eines Campingplatzes kein leichtes Projekt ist. An diesem Standort wäre viel Investition nötig. Von der Lage und den Gegebenheiten ist das Strandbad keine schlechte Option, jedoch ist die Größe etwas klein. Nun müsste der Bedarf an Stellplätzen berechnet werden um Investoren eine Grundlage geben zu können. Ebenso erwähnt er die Möglichkeit von Miethütten, da sich diese bereits nach kurzer Zeit der Vermietung wirtschaftlich rechnen.

Ratsherr Kuhnert bedankt sich für die Betrachtung des Standortes. Er weist darauf hin, dass die Anwohner, welche in der Nähe des Strandbades Broda wohnen, durch eine Bürgerbeteiligung in die Entscheidungsfindung miteinbezogen werden müssen, da sonst zukünftige Konflikte zu erwarten wären.

Herr Renner sagt der Beteiligung der Anwohner bei der Entscheidungsfindung zu.

II. Schließung der Sitzung

Um 16:25 schließt **Ratsherr Kuhnert** die Sitzung.

gez. Jan Kuhnert
Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss

gez. Anna Blumberg
Protokollantin

Anwesenheitsliste

14. Sitzung (Sondersitzung) des Stadtentwicklungsausschusses 30.11.2020

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Fraktion
1	Kuhnert, Jan	DIE LINKE
2	Hinzer, Michael (SKE)	DIE LINKE
3	Dr. Balschat, Sabine	CDU
4	Bromberger, Björn	CDU
5	Messner, Marco	CDU
6	Gille, Ingo	SPD
7	Lange, Bernd	SPD
8	Simon, Steffen (SKE)	B90/DIE GRÜNEN