


Anlage 5 zur Niederschrift
WSO am 05. November 2019



Warum bauen wir einen Campingplatz?

- Kein Angebot an Campingplätzen in unmittelbarer Nähe
- Diverse Interessenten für die Errichtung eines Campingplatzes
- Seit 2004 gültiger B-Plan
- Campingplatzgrundstück in idealer Lage (See, Radweg, Idylle)
- Hr. Jäntsich, Geschäftsführer der Stadtwerke Waren, berichtete immer vom sehr gut laufenden Campingplatz Waren-Ecktannen

Die Infrastruktur ist bereits gegeben!



Geschäftsführung:
Stephanie Wendt
Katja Zimmermann

Gründung:

Anmeldung Handelsregister: 14.07.2017

Eintragung Handelsregister: 14.09.2017

2017

Gründungsprozess (Abstimmungen
Kommunalaufsicht, Beschlussfassung SVV)

Beginn der Planung mit
Architektenwettbewerb

Stellenausschreibung Campingplatzmanager

Beschlussfassung AR – Konzeptentwicklung
Campingplatz mit Projektsteuerer

Abstimmung Fördermöglichkeiten ILB

2018

Bauerlaubnisvereinbarung temporäre Baustraße +
Fertigstellung

IHK Zertifizierungslehrgang Campingplatzmanager //
Service-Q – Ausbildung zum Qualitätscoach

Rico Pomorin wird Campingplatzmanager //
Einarbeitung auf Campingplatz in Waren

AR – Vorstellung Konzeption, Leitidee, Entwurf –
einstimmiges Votum

Kauf Campingplatzgrundstück CPG von Stadt

Bauvorbereitende archäologische Untersuchung

Fördermittelantrag ILB

Auszahlung Gesellschafterdarlehen (2,4 Mio. € je
Gesellschafter)

2019

Namensfindung – Sonnenkap (52% der Stimmen)

Ende archäologische bauvorbereitende Untersuchung

Mitgliedschaft CPG im Tourismusverein Prenzlau, Hr.
Pomorin ist Vorstandsmitglied

Genehmigungsplanung
(Büro Noreko, VOGT, Pauls, Stadler, Thiemann)

Einreichung Bauantrag beim Landkreis

Abstimmung Logo / Farbkonzept / Claim



Sonnenkap

Camping erleben am Uckersee



Sonnenkap

Camping genießen am Uckersee

2019

Fördermittelbewilligung durch ILB
(Bescheid ergeht nach Einreichung weiterer Unterlagen)

städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und CPG
(Ausgleichsmaßnahmen, Renaturierung Parkplatz,
Zufahrt Campingplatzgelände etc.)

08.10.2019 – Eingang der Baugenehmigung

Angebotsabfrage Teil 1:
Tiefbauarbeiten / Rodungen in 2019

Auswertung der eingegangenen Angebote für Los 1

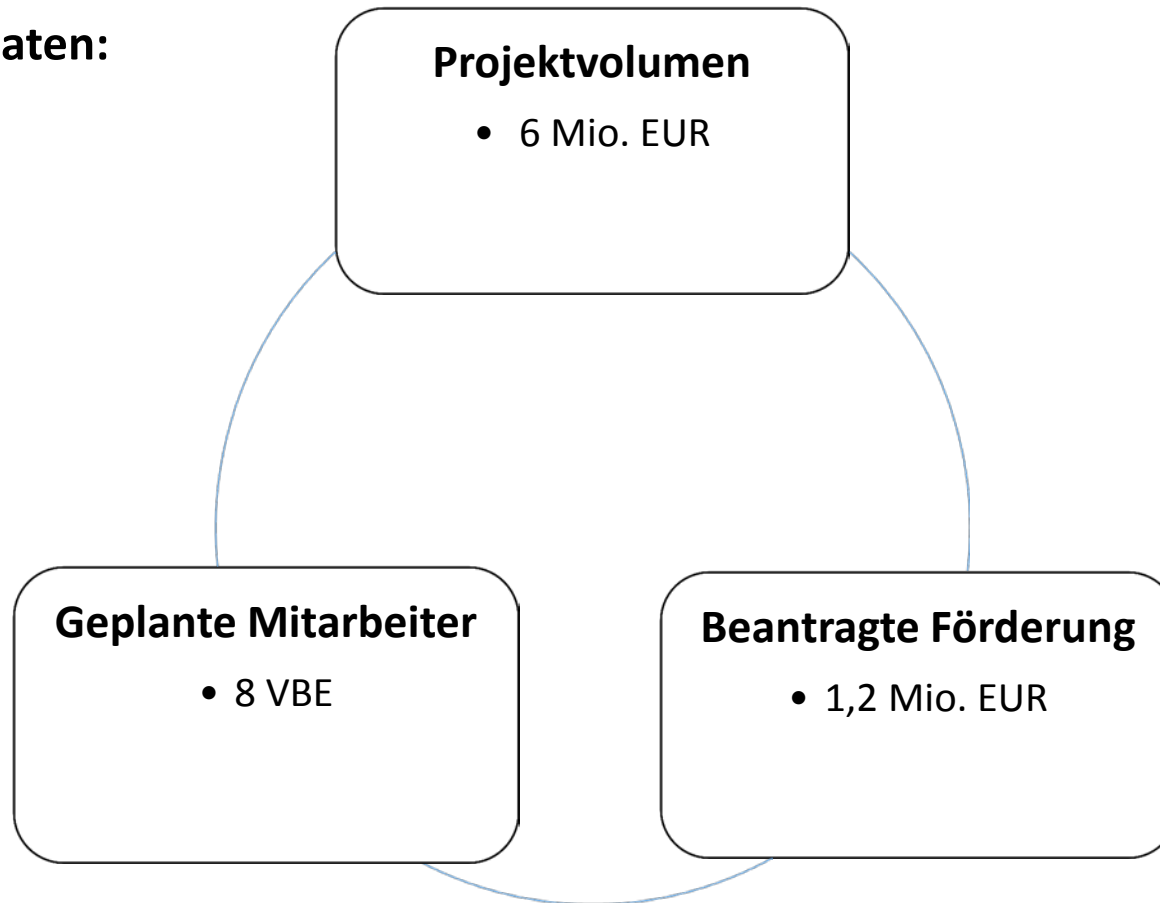
Ausblick 2019

Angebotsabfrage Teil 2:
Hochbau etc. in 10/2019

Baubeginn 11/2019

Erarbeitung Marketingkonzept

Projektdaten:



ÜBERSICHTSPLAN 1:20.000



Stadt Prenzlau
Bebauungsplan Nr. C1 "Campingplatz am Kap"

Der §§ 10 des Baugesetzbuches (BauZG) in der Fassung vom 27.06.1987 (BGBl. I S. 2141, 1988 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 25.07.2002 (BGBl. I S. 3083), dem Brandenburger Gesetz zur Einführung des Bauverfahrens (BauVerfG) vom 16.06.1998 (GVBl. S. 23), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.1989 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Einführung von Investitions- und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnraum vom 22.06.1992 (BGBl. I S. 468), der Verordnung über die Ausweisung der Baugruben und die Veränderung der Baugruben (Planänderungsverordnung - PlanÄV) vom 15.12.1992 (BGBl. I S. 36), dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNaturschutzG) vom 29.10.2002 (BGBl. I S. 1435), der Brandenburgischen Bauordnung vom 16.07.2003 (GVBl. S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005 (GVBl. S. 270), dem Gesetz über die Ausweisung der Baugruben und die Veränderung der Baugruben (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - NatSchutzG) vom 25.06.1992 (GVBl. S. 23), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.07.2002 (GVBl. S. 18), dem Gesetz über die Pflege der Gärten und Bestandsdenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - DenSchutzG) vom 22.07.1999 (GVBl. S. 271), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.10.1999 (GVBl. S. 124) sowie der Brandenburgischen Camping- und Wohnvermögensbaugesetz (BVGW) vom 10.08.1988 (GVBl. S. 404), geändert durch Verordnung vom 10.07.2002 (GVBl. S. 18) durch die Stadt Prenzlau mit Bebauungsplan Nr. C1 "Campingplatz am Kap", bestehend aus Bebauungsplan und der nachfolgenden textlichen Festsetzungen auf

Planzonenkennzeichnung **Textliche Festsetzung**

A. Festsetzungen gemäß § 9 BauZG in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO)

1. An der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)

SO Sondergebiet Campingplatz gemäß § 10 BauZG

Im Sondergebiet Campingplatz sind zulässig:
1. Zelte, Wohnwagen und andere bewegliche Unterkünfte,
2. Anlagen und Einrichtungen für spezielle Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung,
3. Anlagen, die von Gründen der Sicherheit, Gesundheit und Hygiene erforderlich sind.

SO Sondergebiet Feriengebiet gemäß § 15 BauZG

Im Sondergebiet Feriengebiet sind zulässig:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen, die der Nutzung als Feriensiedlung, Ferienhäuser, Ferienwohnungen und als Campingplatz dienen,
2. Anlagen für die Versorgung des Feriengebietes sowie des Campingplatzes,
3. Anlagen für soziale, sportliche und andere Zwecke sowie sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung,
4. Anlagen, die von Gründen der Sicherheit, Gesundheit und Hygiene für das Gebiet des Feriengebietes erforderlich sind.
Im Sondergebiet Feriengebiet sind ausgenommen zulässig:
1. Mietwohnungen für Betriebsbetriebe, Betriebsbetriebe, Betriebe, die der Betriebsangehörigen üblich sind.

P Freizeitanlagen

SO Sondergebiet Freizeitanlagen gemäß § 15 BauZG

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG)

3.4 Grundflächenzahl - GZ (§ 18 BauZG) als Höhenmaß

GZ .../.../... Grundfläche - GZ (§ 18 BauZG) als Höhenmaß

GZ .../.../... Deckenfläche - GF (§ 18 BauZG) als Höhenmaß

Z Zeit der Vollgenussnahme als Höhenmaß (§ 18 BauZG)

T max. zulässige Stellfläche in einem Teilgebiet

SO Höchstgröße der Stellfläche

3. Besondere im Übereinstimmend mit nicht übereinstimmend Grundflächenflächen sowie die Wirkung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG)

B Bepflanzung (§ 23 Abs. 2 BauZG)

O Oberirdische Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauZG)

O Nicht überirdische Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 2 BauZG)

O Nicht überirdische Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 2 BauZG)

A. Besondere Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG)

Campingplatz Besondere Nutzungszweck von Flächen (sonstige) Campingplätze

Zulässig sind:
1. Zelte und Stellvertreter
2. Anlagen für den Stellvertreter

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG)

- Privatverkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche

6. Umgebung von Flächen für Stellplätze und Gassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauZG)

- Umgebung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauZG)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauZG)

- Öffentliche Grünfläche
- Privat Grünfläche

- Parkanlage
- Rekreations
- Spielplatz

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZG)

- Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauZG)

Die Fläche A1 ist als extensive Grünfläche zu nutzen.

Die Fläche A2 ist als extensive Grünfläche zu nutzen.

Die Fläche A3 ist als extensive Grünfläche zu nutzen.

Im Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauZG)

- Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauZG)

Die Fläche A1 ist als extensive Grünfläche zu nutzen.

Die Fläche A2 ist als extensive Grünfläche zu nutzen.

Die Fläche A3 ist als extensive Grünfläche zu nutzen.

Im Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

Im Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

Im Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

10. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des öffentlichen Verkehrsgebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugruppen
- Begrenzung der Teilbereiche für Stellplätze
- Begrenzung der Teilbereiche für Stellplätze
- Freizeitanlagen
- Freizeitanlagen
- Freizeitanlagen

9. Nachträgliche Umrechnungen (§ 9 Abs. 4 BauZG)

- Landwirtschaftsgebiet
- Wohngebiet

C. Sonstige

- Besondere Nutzungszweck von Flächen (sonstige) Campingplätze

Bei Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

Bei Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

Bei Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

Bei Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

Bei Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

Bei Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.

Bei Sondergebiet Campingplatz sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen als eine Maßnahme zur Erholung von Natur und Landschaft zulässig.



- 105.000 m² Grundstück
- 2.000 m² Bruttogeschossfläche
- 5 Gebäude
- 18 Ferienhäuser und Zelte
- 26.000 m² Straßen und Wege
- 7 km Elektrokabel
- 83 Stück Elektrosäulen
- 70 Stück Wassersäulen



Entwurfsplanung	
Standplatznutzung	Anzahl
Wohnfahrzeug (Wf)	15
Wohnanhänger (Wan)	157
Zelt (Z)	30
Saison (S)	40

gesamt

242









Zusammenfassung – Was sind 4-5 Sterne?

- 90-100 m² Netto-Standplatz inkl. 10 m² PKW-Stellplatz
- 90-100% der Wohnmobil- und Wohnwagen-Standplätze verfügen über eigenen Stromanschluss
- 30-50% der Wohnmobil- und Wohnwagen-Standplätze verfügen über Frisch- und Abwasseranschluss
- (besonders) gute Gliederung/Bepflanzung
- Standplatzgliederung durch großzügige Pflanzstreifen, Gruppenbildung und Pflanzenwahl
- Zeltwiese mit Grill, Sitzbänken, Tischen, Stromanschlüssen in gehobenem Standard
- befestigte Hauptwege (Asphalt, Beton, Pflaster) mit (großzügigem) Seitenraum
- guter bis sehr guter Gesamtzustand der Standplätze und Wege

