



Vorlagennummer: BV/25/271
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Beschlussvorlage zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5
"Campingplatz Meier - Prora"

hier Aufstellungsbeschluss

Datum: 04.06.2025
Federführend: Planen und Bauen
Antragsteller/in:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (Vorberatung)	18.06.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	30.06.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Binz (Entscheidung)	10.07.2025	Ö

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeindevertretung beschließt in ihrer Sitzung am 10.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 "Campingplatz Meier - Prora" der Gemeinde Ostseebad Binz
2. Das Planverfahren ist gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen

Begründung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die zukunftsorientierte Entwicklung und nachhaltige Modernisierung des Campingplatzes. Die Planung dient insbesondere folgenden Zwecken:

- **Verbesserung der Infrastruktur:** Der aktuelle Zustand des Campingplatzes entspricht nicht mehr den heutigen technischen und funktionalen Anforderungen. Insbesondere die Infrastruktur ist veraltet und bedarf umfassender Modernisierung. Geplant sind: Die Erneuerung und Erweiterung der Strom- und Wasserversorgung, um eine stabile und leistungsfähige Versorgung für alle Stellplätze sicherzustellen. Die Erweiterung und Optimierung der Parkflächen sowie der internen Zufahrtswege, um einen reibungslosen Verkehr auf dem Gelände zu ermöglichen und Engpässe zu vermeiden.
- **Anpassung an veränderte Bedürfnisse der Camper:** Das Freizeit- und Reiseverhalten hat sich in den letzten Jahren deutlich verändert. Moderne Camper stellen höhere Ansprüche an Komfort, Technik und Raumangebot. Um diesen Entwicklungen Rechnung zu tragen, sind folgende Maßnahmen geplant: Vergrößerung und Umstrukturierung der Stellflächen für Wohnwagen und Caravans, insbesondere für größere Fahrzeuge. Erweiterung der Versorgungseinrichtungen durch zusätzliche Strom- und Wasseranschlüsse an den Stellplätzen. Ausbau der sanitären Anlagen, insbesondere durch mehr



Duschen, Waschgelegenheiten und barrierefreie Einrichtungen.

- **Erhöhung von Sicherheit und Komfort:** Ein wesentliches Ziel der Planung ist die Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der Sicherheit auf dem Campingplatz. Dazu sollen unter anderem folgende Maßnahmen umgesetzt werden: Installation eines modernen Kamera-Überwachungssystems zur Prävention von Diebstahl und Vandalismus. Verbesserung der Beleuchtung entlang der Wege, Straßen und Gemeinschaftsbereiche sowie eine optimierte Verkehrsführung innerhalb des Platzes. Ausbau der Erste-Hilfe- und Notrufeinrichtungen (z. B. Notrufstationen, Defibrillatoren), um in Notfällen schneller reagieren zu können.
- **Schutz der Umwelt und der natürlichen Ressourcen:** Die Weiterentwicklung des Campingplatzes soll im Einklang mit Umwelt- und Naturschutz erfolgen. Nachhaltigkeit spielt dabei eine zentrale Rolle. Geplant sind unter anderem: Einrichtung von Regenwassersammelanlagen, um Ressourcen zu schonen und das gesammelte Wasser für die Platzpflege zu nutzen. Optimierung der Abwasserbehandlung, um Umweltbelastungen zu minimieren. Erweiterung von Grünflächen und gezielte Neupflanzungen, um das Mikroklima zu verbessern, Lebensräume für Tiere zu schaffen und die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.
- **Steigerung der Wirtschaftlichkeit und Attraktivität:** Eine zukunftsfähige Weiterentwicklung des Campingplatzes ist auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten notwendig. Ziel ist es, die Einnahmesituation langfristig zu verbessern und den Standort touristisch zu stärken. Maßnahmen sind u. a.: Erweiterung der Übernachtungskapazitäten durch neue Stellplätze und ggf. ergänzende Mietunterkünfte (z. B. Tiny Houses). Verbesserung der Gastronomie- und Freizeitangebote auf dem Platz, um auch bei längeren Aufenthalten attraktive Anreize zu bieten. Ausbau der Marketing- und Werbemaßnahmen, um die Sichtbarkeit des Campingplatzes überregional zu erhöhen und neue Zielgruppen anzusprechen.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahmen	Ja/Nein	Mittel stehen zur Verfügung	Ja/Nein
haushaltsmäßige Berührung	Ja/Nein Kosten werden auf Antragsteller umgelegt	Mittel stehen nicht zur Verfügung	Ja/Nein
Bemerkungen:			

Anlage/n

1 - Flächenkonzeption (öffentlich)