

Bad Driburg, 13.09.2024

# Einladung

**11. Sitzung**  
**Bezirksausschuss Neuenheerse**  
**am Dienstag, dem 24.09.2024, 18:30 Uhr**  
**Alte Dechanei Neuenheerse**

## Tagesordnung:

- A      Öffentliche Sitzung**
- A.1    Feststellung der Beschlussfähigkeit und Tagesordnung**
- A.2    Neuverpachtung des Zeltplatzes Neuenheerse  
hier: Konzeptvorstellung und Beschlussbestätigung**
- A.3    Sachstand Calisthenics Park**
- A.4    Sachstand Baugebiet "Lehmkuhle"  
hier: Bauarbeiten und Vermarktung**
- A.5    Sachstand Straßenbauarbeiten für Strom- und Glasfaserleitungen**
- A.6    Notwendige Baumentfernungen in 2024/2025**
- A.7    Verschiedenes**
- A.8    Anfragen aus der Bürgerschaft \*\***

Der Vorsitzende

Thomas Arens

### **\*\*) Hinweise zu Anfragen aus der Bürgerschaft:**

Gemäß § 18 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Bad Driburg sind **Anfragen von Einwohnern/Einwohnerinnen** zu Angelegenheiten der Stadt **5 Werktage vor der Sitzung**, wobei der Sitzungstag nicht mitgerechnet wird, **schriftlich** beim Bürgermeister der Stadt Bad Driburg einzureichen.

## **Beratungsvorlage (nichtöffentlich)**

zur Sitzung

Ausschuss für Wirtschaftsförderung, 27.08.2024  
Stadtmarketing und -entwicklung

### **Zeltplatz Neuenheerse - Vergabe der Pacht**

finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Mittelbereitstellung erfolgt:	<input type="checkbox"/> planmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig

Im April 2024 war von Seiten der Verwaltung die Neuverpachtung des Zeltplatzes Neuenheerse öffentlich ausgeschrieben worden. Die Konditionen waren die komplette eigenständige Bewirtschaftung des Platzes ohne Kostenbeteiligung seitens der Stadt Bad Driburg (Anl. 1).

In dem darauf folgenden Bewerberverfahren sollten Interessenten die Möglichkeit bekommen, ihre Ideen und Konzepte aufzuzeigen. Daraufhin hatten sich verschiedene Interessenten mit unterschiedlichen Ausrichtungen der Bewirtschaftung beworben und ihre jeweiligen Konzepte eingereicht. In der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und -entwicklung am 26.06.2024 wurde den Bewerbern die Gelegenheit gegeben, ihre Konzepte den Ausschussmitgliedern vorzustellen, s. Mitteilungsvorlage 0090-2024.

Hierbei konnte aus Sicht der Verwaltung Frau Katharina Fabian mit ihrem Konzept (Anl.2) überzeugen. Frau Fabian wohnt in Neuenheerse und verfügt damit über beste Ortskenntnisse und ist entsprechend vernetzt. So hatte sie bereits im Vorfeld Kontakt zu verschiedenen lokalen Vereinen und Gewerbe zum Zweck einer Zusammenarbeit aufgenommen. Ihre Vorstellungen diesbezüglich sind:

Die Nutzer könnten an Veranstaltungen des Sportvereins und Angelvereins teilnehmen. In Absprache mit „Tante Enso“, dem örtlichen 24/7 Verbrauchermarkt könnte sie Guthabekarten zur Verfügung stellen, so dass die Mieter sich nicht registrieren müssen.

Darüber hinaus hat sie auch ihre Darlegung der perspektivischen Entwicklung des Platzes vorgestellt:

Frau Fabian hat in ihrem vorgelegten Konzept bereits jetzt die Entwicklung des Platzes für die nächsten 10-15 Jahre erarbeitet. Dies beinhaltet sowohl Sanierungsarbeiten als auch Investitionen in die Ausstattung des Platzes und die Nachhaltigkeit der Versorgung, z.B. durch eine PV-Anlage. Vor allem die Sanitäreanlagen sollen saniert werden. Hier hat sie ebenfalls Aspekte der Barrierefreiheit berücksichtigt und eingearbeitet.

Sogar eine Vergrößerung des Platzes ist von ihr bereits angedacht worden. Zudem soll die sogenannte „Zeltwiese“ erweitert und kostengünstig Vereinen, wie z.B. Pfadfindern, Rotes Kreuz etc., für Zeltlager zur Verfügung gestellt werden.

Die Abwicklung soll über ein digitales Ticketsystem erfolgen, das durch Schranken den Zutritt zum Platz ermöglicht. Dies soll auch auf den beiden unteren Parkreihen installiert werden, so dass eine kurzfristige Belegung erfolgen kann. Die obere Parkreihe bleibt Besuchern des Ruheforstes vorbehalten.

Über eine Erhebung des Kurbeitrags mit entsprechenden Vergünstigungen müsste gesondert gesprochen werden.

Ferner hat sie bereits im Vorfeld Kontakt zur lokalen Arbeitsgemeinschaft des EU-Förderprogramm LEADER aufgenommen, um über eine Förderung die Finanzierung der Kosten mit abzusichern. Erforderlich für die Zusage einer LEADER-Förderung ist allerdings eine Zweckbindung von 12 Jahren.

Zusammengefasst ergab sich das Bild eines sehr strukturierten Konzepts einer bestens vorbereiteten lokalen Akteurin, das viele verschiedene Aspekte der Sanierung und Bewirtschaftung umfasst.

Daher ergibt sich folgender Beschlussvorschlag.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und –entwicklung beschließt, Frau Ina Fabian einen Pachtvertrag für den Zeltplatz Neuenheerse mit einer Laufzeit von mindestens 12 Jahren anzubieten unter Vorbehalt einer positiven Empfehlung durch den BZA Neuenheerse.

Bad Driburg, 12.08.2024

Der Bürgermeister

i. A.

Florian Greger

Dezernatsleitung

### **Anlage(n):**

(1) Anl.1\_Ausschreibung

(2) Anl.2\_Konzept-Fabian

## **Zeltplatz am Stausee Neuenheerse sucht Pächter**

Nachdem nun feststeht, dass der Stausee Neuenheerse erhalten bleiben soll und in den kommenden Jahren von seiner Sedimentschicht befreit werden wird, sucht die Stadt Bad Driburg jetzt Pachtinteressierte für den dortigen Zeltplatz. Der Platz ist 2 ha groß und verfügt über ein Gebäude mit Duschen, Toiletten, Spülküche sowie Strom- und Wasseranschlüsse und liegt in mitten des Naturparks Eggegebirge, südlicher Teutoburger Wald im Neuenheeser Erholungspark. Seit 2004 sind die Caravanstellplätze mit separaten Wasser-, Abwasser-, und Stromanschlüssen ausgerüstet. Der Pächter trägt die Betriebskosten für Gebäude und Platzanlage, übernimmt die Pflege der Grünflächen, Spielgeräte sowie Reparatur-, Instandhaltungsarbeiten und die Reinigung des Gebäudes. Die regelmäßige Spielplatz- und Baumkontrolle verbleiben beim Pächter.

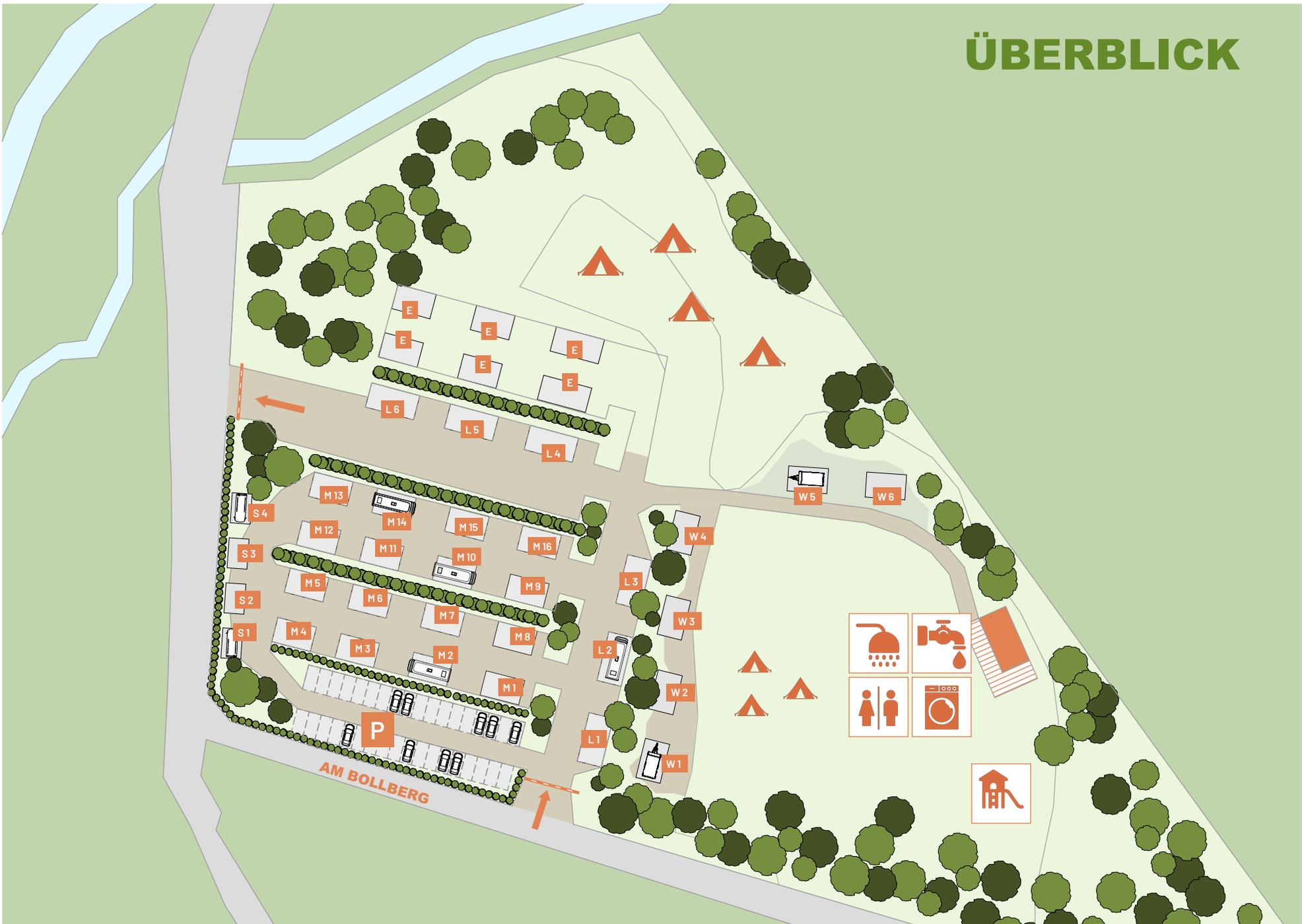
„Der Zeltplatz ist idyllisch gelegen und kann sehr gut als Startpunkt für Wanderungen dienen. In der Nähe befinden sich auch das Wasserschloss, das Freibad, die Netzehalle und das Fußballstadion“, erzählt Yunhua Guo, Amtsleiterin Hochbau. „Bitte beachten Sie, dass die Stadt Bad Driburg die Anlage wie „gesehen“ übergibt und keine Maßnahmen tätigen wird.“ Um alle Fragen von Pachtinteressierten kümmert sich Frau Guo gerne vorzugsweise schriftlich unter E-Mail [y.guo@bad-driburg.de](mailto:y.guo@bad-driburg.de) oder unter Telefon 05253-881653. Der Pachtvertrag wird zunächst über drei Jahre gehen, die Pacht-Kosten betragen 30 Euro pro Monat. Interessierte sollten bis zum 31. Mai 2024 ein kurzes Bewirtschaftungskonzept (bitte jeweils auch mit Angabe aller Kontaktdaten wie Name, Anschrift und Telefonnummer) an das Hochamt der Stadt, Am Rathausplatz 2 , 33014 Bad Driburg, schicken.

Anl.1 zur Beschlussvorlage 0125-2024



**CAMPINGPLATZ**  
NEUENHEERSE

# ÜBERBLICK



# IM DETAIL



- S1** WOHNMOBIL GRÖSSE S
- M1** WOHNMOBIL GRÖSSE M
- L1** WOHNMOBIL GRÖSSE L
- W1** WOHNWAGEN
- E** ERSATZ STELLPLÄTZE
- P** PARKPLÄTZE
- ZELTE**

# ZIELGRUPPE



**VEREINE**



**KURZURLAUBER**



**FAMILIEN**



**GRUPPEN (DLRG, DRK, ...)**



**KURZZEITPARKER**



**WOHNMOBILE**



**WOHNWAGEN**



**ZELTE**

## ANGEBOT



**LOKAL 24/7 EINKAUFEN**  
**10 min Fußweg**



**BAD DRIBURGER TOURISTIK UND GASTRONOMIE**  
**z.B. geführte Radtouren, Therme, ...**



**FREIBAD NEUENHEERSE**  
**2 min Fußweg**



**IN DIREKTER UMGEBUNG IN NEUENHEERSE**  
**z.B. Angeln, Kultur, Stausee, Wandern**

# MASSNAHMEN



## INSTANDSETZUNG BESTANDSGEBÄUDE

- Erneuerung des Daches und Vordaches inkl. Installation einer PV Anlage



## RÜCKSCHNITT UND NEUPFLANZUNG

- Rückschnitt der vernachlässigten Bepflanzung
- Neupflanzung zur Gestaltung und zur Schattenbildung



## ERRICHTUNG EINES PARKSYSTEMS

- Einfahrt/ Ausfahrt
- Kurzzeitparker (PKW)

# MASSNAHMEN



## SANIERUNG SANITÄRANLAGEN

- Neue Fliesen und Sanitärobjekte
- Barrierefreiheit
- Entsorgungsstation für Chemietoiletten



## ERWEITERUNG DER ELEKTROANLAGE

- Gewährleistung der Stromversorgung an einzelnen Stellplätzen



## INSTANDSETZUNG VERSORGUNGSRaum

- Neuer Anstrich
- Überprüfung der Altgeräte auf Funktion
- Ggf. Neuanschaffung

# KOSTEN

## SANIERUNGSARBEITEN\*

Instandsetzung Dach	30 tsd. €
Sanierung Sanitär inkl. Barrierefreiheit	30 tsd. €
Garten-/Landschaftsbau	10 tsd. €
Renovierung Versorgungsraum	5 tsd. €

## INVESTITIONEN\*

PV- Anlage	20 tsd. €
Stellplatzausstattung inkl. Strom und V/E	35 tsd. €
	<hr/>
	130 tsd. €

## FINANZIERUNG

- Förderung durch LEADER oder Struktur- und Dorfentwicklung bis zu 250 tsd. € Fördersumme; Antragsfrist: Oktober 2024, 12 Jahre Zwecksbindung
- Eigenleistung/-kapital

## ZU ERWARTENDE EINNAHMEN

Saisonabhängig März/April bis Oktober,  
Durchschnittswerte 65 Tage/Stellplatz  
(DWIF-Studie 2018)

Geplante Stellplatzgebühren pro Nacht (2 Pers.)  
inkl. Strom, Dusche, Ver- und Entsorgung:

Wohnmobile	15,00 €
Wohnwagen	15,00 €
Zelt	7,50 €
Jede zusätzliche Person	2,50 €
Jugendgruppen/Vereine	nach Absprache

\* grobe Kalkulation, Angebote können erst nach Einsicht der Gegebenheiten erstellt werden

Bad Driburg, 13.09.2024

## **BESCHLUSSAUSZUG**

aus der 15. Sitzung  
des Ausschusses für Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und -entwicklung  
am Dienstag, 27.08.2024

---

### **A.2 Zeltplatz Neuenheerse - Vergabe der Pacht**

**0125-2024**

---

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Stadtmarketing und -entwicklung beschließt, Frau Ina Fabian einen Pachtvertrag für den Zeltplatz Neuenheerse mit einer Laufzeit von mindestens 12 Jahren anzubieten unter Vorbehalt einer positiven Empfehlung durch den BZA Neuenheerse.