

## **Interessenbekundungsverfahren zur Errichtung eines Stellplatzes für Reisemobile in Bad Liebenstein**

Bad Liebenstein gilt als erstes Kurbad Thüringens und kann auf eine traditionsreiche Kurortentwicklung zurückblicken. Mit ca. 7.800 Einwohnern versteht sich Bad Liebenstein als Kleinstadt am Südwesthang des Thüringer Waldes und wird im Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 als Grundzentrum eingestuft. Danach sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden. Weiterhin wird die Stadt als Kulturerbe Standort von internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung sowie als Schwerpunktraum für den Tourismus dargestellt. Hier soll der Tourismus- und Erholungsnutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Neben der Einstufung als Grundzentrum wird für Bad Liebenstein die Lage an der landesbedeutsamen Entwicklungsachse Eisenach – Bad Salzungen – Meiningen sowie die Nähe zu großräumig bedeutsamen Straßen- und Schienenverbindungen herausgearbeitet. Mit dem Ziel der Freiraumsicherung und Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktion sowie des Landschaftsbildes wird auf die Bedeutsamkeit dieser einmaligen Kulturlandschaft hingewiesen. Bedeutsame überörtliche Funktionen misst der Regionalplan Bad Liebenstein außerdem in den Bereichen Gesundheitsversorgung und im Natur-, Kultur- und Gesundheitstourismus bei.

Seit dem Jahr 2008 arbeitet die Stadt an der Revitalisierung und langfristigen Entwicklung des ehemaligen Leuchtstoffwerkareals. Aufgrund erheblicher Bodenkontaminationen wurde bereits eine umfangreiche Flächensanierung (Boden) vorgenommen. Da sich diese innerstädtische Fläche aufgrund der vorher genannten Restriktionen nicht zur hochbauseitigen Ergänzung des Siedlungsbereiches eignet, soll die Fläche peu á peu als Kurparkanlage entwickelt werden. Die Errichtung einer Teichanlage mit neuen Wege- und Pflanzflächen im Jahr 2009 definiert heute den oberen Neuen Kurpark. Aktuell wird die entstandene Freianlage im nordöstlichen Bereich weiterentwickelt und an benachbarte Siedlungsbereiche angeschlossen. Hier entstehen insbesondere die Verlängerung der Kurpromenade sowie ein neuer Stadtplatz als ‚Terrasse‘ dieser Parkanlage.

Zur Entwicklung des unteren Neuen Kurparks bis zur Grumbachstraße wird bereits im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2016 eine behutsame Parkgestaltung unter touristischen Aspekten und Zielstellungen fokussiert. Ziel ist die Einbettung von Stellplatzmöglichkeiten für Reisemobilisten in die Freianlagengestaltung. Unter dem Motto ‚Übernachten im Kurpark‘ soll ein Alleinstellungsmerkmal geschaffen und die nahe Verbundenheit mit der Natur touristisch erlebbar gemacht werden.

Im Rahmen der touristischen Entwicklung ist die Errichtung eines hochwertigen Reisemobilhafens zu begrüßen. Einerseits wird damit der wachsenden Nachfrage eines stark zunehmendes Reisesegementes Rechnung getragen, das bisher nicht in der gewünschten Qualität bedient werden kann. Andererseits entsteht damit ein neues Übernachtungsangebot, das die angestrebten Zielgruppen in den beiden Geschäftsfeldern „Natur & Tradition erleben“ sowie „bewusst erholen & genießen“ anspricht, aber auch eine ganz neu entstehende Nachfrage nach ambulanter Kur mit dem Wohnmobil bedienen kann.

Unter dieser Maßgabe beabsichtigt die Stadt Bad Liebenstein eine privatwirtschaftliche Entwicklung auf der Fläche. Die städtebauliche Entwicklung soll durch den Verkauf mit Bauverpflichtung des nachfolgenden weiß markierten Grundbesitzes mit einer Gesamtgröße von ca. 17.00,00 qm (Gemarkung Bad Liebenstein) angeregt werden. Im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens werden potenzielle Investoren gesucht, die bereit sind, sich mit ihren Konzepten einem Auswahlverfahren zu stellen. Die Veräußerung des Grundbesitzes erfolgt als Ganzes.

**Eine spezifische Nutzung als Stellplatz für Reisemobile mit mindestens 70 Stellplätzen ist vorgegeben.**

Die Bewerbung soll folgende Angaben enthalten:

**Kaufpreisgebot nach Bodenrichtwert,  
Betriebskonzept und ggf. Referenzen für vergleichbare, abgeschlossene Projekte.**

Die Stadt übernimmt keine Haftung für Erschwernisse im Zusammenhang mit Baugrund und Bodenrisiken. Bei diesem Interessenbekundungsverfahren handelt es sich um eine öffentliche, für die Stadt Bad Liebenstein unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Ein Rechtsanspruch des Bieters auf Umsetzung eines rechtsverbindlichen Kaufvertrages besteht nicht. Die Verkaufsentscheidung trifft die Verkäuferin. Die kommunalen Grundstücke werden hierbei nicht auf Basis des Höchstpreises vergeben, sondern maßgeblich nach der Qualität des von den Bewerbern geforderten Konzeptes.

Die Vorlage der **Bewerbung wird bis spätestens 19. Mai 2024** erbeten.

Für weiterführende Informationen sowie für die Vereinbarung eines Vor-Ort-Termins wenden Sie sich bitte an:

Stadtverwaltung Bad Liebenstein  
Bahnhofstraße 22  
36448 Bad Liebenstein  
Telefon: +49 (0)36961-3610  
Fax: +49 (0)36961 36120  
E-Mail: [rathaus@bad-liebenstein.de](mailto:rathaus@bad-liebenstein.de).

Bad Liebenstein, den 23. April 2024

gez.

Dr. Michael Brodführer  
Bürgermeister

