



Beschlussvorlage

Amt: 61 Stehr/Hauptvogel	Datum: 05.06.2015	Az.: - 0692/MS - 0691/Ha	Drucksache Nr.: 140/2015
-----------------------------	-------------------	-----------------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	23.09.2015	vorberatend	öffentlich	Ohne Abstimmung
Gemeinderat	12.10.2015	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	101	602	605			
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Wohnmobilstellplatz in Lahr
- Standortbestimmung

Beschlussvorschlag:

Der Anlage eines dauerhaften, touristischen Wohnmobilstellplatzes auf dem Standort 1a Schillingsweg – ehemaliger Campingplatz der Stadt Lahr wird zugestimmt.

Die Standortfestlegung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass im Ostbereich der Stadt ein Standort für die notwendigen Kindertageseinrichtungen (Kindertagesstätte, Hort und Grundschulklassenzimmer) gefunden werden kann.

Anlage(n):

- Übersichtskarte Standorte
- Gestaltungsbeispiele
- Reisemobilstellplätze im Umkreis von 10 km und 25 km
- Gestaltungsvorschlag 1a
- Gestaltungsvorschlag 1b
- Gestaltungsvorschlag 2
- Gestaltungsvorschlag 3
- Ergänzende Information

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Hintergrundinformationen

Camping zählt zu den beliebtesten Reiseformen und ist ein wesentlicher Bestandteil der deutschen Tourismuswirtschaft. Neben dem klassischen Campingurlaub mit Zelt oder Wohnwagen wird das Verreisen mit dem Wohnmobil immer beliebter. In ganz Europa steigen die Zulassungszahlen kontinuierlich. Allein in Deutschland waren laut Kraftfahrtbundesamt zum 1. Januar 2014 rund 370.000 Wohnmobile zugelassen, davon rund 25.000 Neuzulassungen (+3,8 % gegenüber 2013). Da in dieser Statistik keine Reisemobile erfasst werden, die während des Jahres an- und wieder abgemeldet werden, und als Pkw, Lkw oder Büromobil angemeldete Reisemobile ebenfalls nicht berücksichtigt werden, geht der Caravaning Industrie Verband e.V. sogar von einem Bestand von rund 450.000 Wohnmobilen aus.

Auch für das Jahr 2015 wird eine Steigerung der Zulassungszahlen erwartet. Bereits im ersten Quartal wurde mit einem Plus von 18,9 Prozent ein neuer Rekordwert erreicht und erstmals die 7.000er Marke überschritten.

In der Regel sind die Besitzer von Wohnmobilen überaus reisefreudig. Sie unternehmen zahlreiche, über das gesamte Jahr verteilte längere und kürzere Reisen und bevorzugen dabei vielfach gegenüber traditionellen Campinganlagen alternative Stellplätze. Bereits heute präsentiert sich der Wohnmobiltourismus in Deutschland mit weit über 3.000 Stellplätzen sehr vielfältig, so sind z.B. bei Gaststätten und Hotels, auf Weingütern und Bauernhöfen, in der Nähe von Freizeitparks, Museen, Bädern und Thermen, aber auch bei Wohnmobil-Händlern, auf öffentlichen Parkplätzen oder sogar auf eigenen, abgetrennten Flächen Wohnmobilstellplätze vorzufinden.

Vorteile von Lahr

Der Schwarzwald zählt zu den bekanntesten und beliebtesten Tourismusregionen Deutschlands und zieht Urlauber aus Deutschland, dem europäischen sowie dem nichteuropäischen Ausland an. Auch unter Wohnmobilsten erfreut sich das meistbesuchte Urlaubsziel unter den deutschen Mittelgebirgen großer Beliebtheit.

Dementsprechend steigt auch dort die Nachfrage nach Wohnmobilstellplätzen kontinuierlich. Im Umkreis von 25 km um Lahr existieren 26 Stellplätze mit unterschiedlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, im Umkreis von 10 km sind es noch fünf. Die Campingplätze in Schuttern sowie in Seelbach bieten beispielsweise einen vom Campingplatzgelände abgetrennten Bereich für Wohnmobile an.

Trotz des bestehenden Angebotes im näheren Umkreis gibt es in Lahr während der tourismusrelevanten Zeiten von Frühling bis Herbst – besonders während der Chrysanthema – vermehrt Anfragen nach einem Wohnmobilstellplatz. Die umliegenden Stellplätze sind häufig überfüllt oder auch zu hochpreisig.

Für einen Wohnmobilstellplatz in Lahr sprechen die günstige Verkehrsanbindung (Nähe zur Autobahn), eine gute ÖPNV-Anbindung in den Schwarzwald sowie die Nähe zum Europapark, zum Rhein und nach Frankreich.

Bei dieser Planung für die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes handelt es sich um einen dauerhaften, touristischen Stellplatz. Ein erweitertes Angebot für die Landesgartenschau an einem zusätzlichen Standort wird von der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH geprüft.

Ausstattung und Dimensionierung

Der Wohnmobilstellplatz sollte als Kurzreiseplatz (Aufenthaltsdauer 1-3 Nächte) angelegt werden und eine zweckmäßige Infrastruktur zur Verfügung stellen. Dazu zählen neben Stromsäulen auch die Möglichkeit der Frischwasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Entleerung von WC-Kassetten. Weitere Ausstattungsmerkmale sind eine wegweisende Beschilderung, Beleuchtung und Möblierung (Abfallbehälter, Infovitrine und ggf. Bänke/Picknickgarnitur).

Die Stellplätze sollten parzelliert/markiert sein, gut und jederzeit befahrbar und sowohl großen als auch kleinen Wohnmobilen ausreichend Platz bieten. Die Mindestmaße betragen 5,00 m in der Breite und 8,00 m in der Länge, empfehlenswert sind Abmessungen von 6,00 m x 10,00 m.

Die Gestaltungsmöglichkeiten der Oberflächen sind vielfältig. Die Fahrgassen sind in der Regel asphaltiert oder mit einer wassergebundenen Decke versehen, bei den Stellplätzen können auch Rasengittersteine oder Pflastersteine (ggf. Natursteinpflaster) verwendet werden. Bei der Gestaltung der Stellplätze bietet sich auch eine Zweiteilung an, d.h. eine Trennung vom Standbereich des Wohnmobils und des Aufenthaltsbereiches. Kontrolle und regelmäßige Betreuung sind Voraussetzung für Gewährleistung der Funktion und wichtig für die Akzeptanz.

Potenzielle Standorte

1a Schillingsweg – Ehemaliger Campingplatz der Stadt Lahr

Gemarkung Lahr; Flst. Nr. : 6121

Der ehemalige Campingplatz der Stadt Lahr, direkt an der Schutter gelegen, ist ein möglicher Standort. Die Grünfläche liegt zwischen der Schutter und dem Hohbergsee. Die ca. 12 ha große Fläche entlang der Schutter würde nur zu einem geringen Teil in Anspruch genommen werden. Im westlichen Bereich, der Ecke Hohbergweg und Schillingsweg, könnte ein Stellplatzangebot für mindestens 12 Wohnmobile geschaffen werden. Die Stellplätze könnten in die Grünfläche eingebettet werden, sodass möglichst viel Abstand zur nahegelegenen Schutter bleibt. Trotz der ruhigen Lage sind die Innenstadt und weitere Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Rad erreichbar. Für Spaziergänge und Radtouren entlang der Schutter oder hoch zum Langenhard ist dieser Standort ein sehr guter Ausgangspunkt. Die sehr gute Erreichbarkeit über die B 415 und den Hohbergweg ist ein weiterer Standortvorteil. Den Verlust der Grünfläche könnte man mit einer naturnahen Gestaltung des Stellplatzes gering halten.

Für diesen Entwurf würden sich die Kosten auf rund 165.000,- Euro belaufen. Enthalten sind hierbei die Kosten für Begrünung und Möblierung der Anlage (ca. 5000,- Euro) sowie die Ver- und Entsorgungskombination mit Stromversorgungssäulen (ca. 18.000,- Euro bei drei Stromsäulen). Die Anbindung der Ver- und Entsorgung beläuft sich hierbei auf ca. 20.000,- Euro. Die restlichen Kosten für die Herstellung des Stellplatzes sind standortabhängig und können je nach Anzahl der Stellplätze und nach Gestaltung variieren. In diesem Rechenbeispiel wird von einer asphaltierten Fahrbahn und gepflasterten Stellplätzen ausgegangen.

1b Breitmatten – Parkplatz Restaurant

Gemarkung Lahr; Flst. Nr.: 6154/1

Ein weiterer Standort für einen Wohnmobilstellplatz ist der öffentliche Parkplatz Breitmatten. Die sehr gute Erreichbarkeit über die Geroldsecker Vorstadt und die Nähe zur

Innenstadt sind Vorteile für diesen Standort. Wie auch der Standort Schillingsweg bietet dieser einen sehr guten Ausgangspunkt für Rad- und Wandertouren entlang der Schutter oder hoch zum Langenhard. Von den öffentlichen Parkplätzen sind 20 an das angrenzende Restaurant vermietet. Diese sind in der neuen Planung integriert. Insgesamt sind an diesem Standort mindestens 10 Wohnmobilstellplätze möglich. Es gibt auch die Möglichkeit, zusätzlich zu den Parkplätzen des Restaurants, weitere Pkw-Stellplätze anzubieten.

2 Johann-Sebastian-Bach-Straße – ehemaliger Hockeyplatz

Gemarkung Lahr; Flst. Nr.: 4668/31, 4668/56

Der ehemalige Hockeyplatz an der Johann-Sebastian-Bach-Straße bietet ebenfalls die Möglichkeit zur Unterbringung von Wohnmobilstellplätzen. Die ebene Grünfläche östlich des Sulzbaches ist über die Tramplerstraße, Galgenbergweg und Johann-Sebastian-Bach-Straße erreichbar. Der nahegelegene Tennisclub und die Dammenmühle bieten Gastronomie für die 14 Stellplätze. Die Nähe zur Natur (Sulzer Berge) sowie die zu Fuß erreichbare Innenstadt sind weitere Standortvorteile.

3 Martin-Luther-Straße – Erweiterungsfläche Hallenbadparkplatz

Gemarkung Lahr; Flst. Nr.: 25400

Eine weitere mögliche Fläche für den Wohnmobilstellplatz liegt an der Martin-Luther-Straße, südlich des Hallensportzentrums. Die geplante Erweiterung des Hallenbadparkplatzes bietet durch eine Zweiteilung des geplanten Parkplatzes eine gute Möglichkeit zur gleichzeitigen Herstellung von Wohnmobilstellplätzen an diesem Standort. Eine Erweiterung Richtung Westen könnte 30 Pkw-Stellplätze und maximal 8 Wohnmobilstellplätze mit unterschiedlichen Ausmaßen ermöglichen. Die gute Erreichbarkeit über die Schwarzwaldstraße und Martin-Luther-Straße sowie die Nähe zur Innenstadt und zu Einkaufsmöglichkeiten sind wertvolle Standortvorteile. Des Weiteren könnten nach Absprache mit dem Hallenbad die Sanitäreinrichtungen während der Öffnungszeiten gegen eine Gebühr mitbenutzt werden. Durch seine Lage mit den umliegenden Schulen, bietet der Stellplatz eine geringe Erholungsqualität. Er würde hauptsächlich als reiner Übernachtungsstandort dienen.

Planungsrechtliche Einordnung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BREITMATTEN von 1966 ist für den Standort 1 a ein Campingplatz mit Parkplatz festgesetzt. Derselbe Bebauungsplan setzt für den Standort 1 b eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportanlage und einen Parkplatz fest. Im Flächennutzungsplan sind ein Mischgebiet (Standort 1a) und eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage (Standort 1b) dargestellt.

Für beide Standorte ist aus rechtlicher Sicht eine Genehmigung des Wohnmobilstellplatzes als Parkplatz auf Grundlage des Bebauungsplans BREITMATTEN möglich, wenn sich die Nutzung des Stellplatzes auf Wohnmobile beschränkt. In einer Stellplatzordnung sollte die Aufenthaltsdauer begrenzt und das Aufstellen von Zelten und Wohnwagen untersagt werden. Weitere Infrastrukturausstattungen, die über ein Angebot zur fachgerechten Versorgung mit Wasser und Entsorgung des Abwassers der Toilette bzw. des Brauchwassers hinausgehen, wie z.B. Sanitärangebote (Duschen/WC), sind nicht vorgesehen.

Mit Blick auf die oben angeführten Vorgaben an einen Wohnmobilstellplatz sind auf dem Standort 1a sämtliche Kriterien erfüllt.

Die Verwaltung spricht sich für den Standort 1a, auf dem ehemaligen Campingplatz, aus.

In der weiteren Projektentwicklung wird dann auch die Betreiberfrage zu diskutieren sein. Es wäre eine Betreuung durch den BGL, aber auch eine Vergabe an einen externen Betreiber möglich. Derzeit liegt bereits eine Betreiberanfrage für einen Wohnmobilstellplatz in Lahr vor. Auch hierzu wird die Verwaltung eine Vorlage erarbeiten.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.