

Sitzung	<b>Gemeinderat</b>	<b>12.09.2017</b>	öffentlich Beschlussfassung
---------	--------------------	-------------------	-----------------------------

Amt/Sachgeb.:	<b>Hauptamt</b>	Vorlagen Nr.:	<b>2017/0091</b>	<b>TOP</b>
Verfasser:	<b>Herr Bruckbauer</b>	AZ:	<b>022.31; 022.32</b>	
Datum:	<b>28.08.2017</b>		<b>140 MB</b>	
<b>HH-Auswirkung</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<b>überplanmäßig</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<b>außerplanmäßig</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<b>NachtragsHH notwendig</b> <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

## Wohnmobilstellplatz Kalixtenbergstraße

### BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. An der Kalixtenbergstraße wird ein Wohnmobilstellplatz gemäß der Variante 3 (siehe Anlage) erstellt.
2. Die Planung wird zur Ausschreibung freigegeben. Die über den Haushaltsansatz 2017 hinausgehenden Mittel werden überplanmäßig bereit gestellt.
3. Die Benutzungsordnung wird gemäß Anlage 3 gefasst.

Johannes Züfle  
Bürgermeister

**Anlage(n):** - Lagepläne 1 – 3  
- technische Ausstattung  
- Benutzungsordnung

## A Vorgang

Bereits seit Anfang 2012 beschäftigt sich die Stadt Weilheim mit der Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes.

In der Sitzung vom 22.05.2012 wurden dem Gemeinderat die ersten Ergebnisse und eine grobe Kostenkalkulation vorgestellt. Von Anfang an kristallisierte sich der süd-östliche Bereich des Parkplatzes unterhalb der Limburghalle als geeignetster Standort heraus. Der Platz liegt zentrumsnah und bietet trotzdem eine gewisse Abgeschiedenheit und ein schönes Panorama.

Der erste Entwurf der Verwaltung sah die Schaffung von vier Stellplätzen mit Ver- und Entsorgungsstationen vor. Aufgrund der geschätzten Kosten i.H.v. rund 25.000 Euro sah der Gemeinderat jedoch von einer Umsetzung zunächst ab.

Daraufhin trat ein privater Investor, die KomParking GmbH aus Bocholt, an die Stadt heran. Dieser konzipierte eine Anlage mit bis zu 16 Stellplätzen einschließlich Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Abwasser und Strom). Geplant war eine eingeschotterte Fläche mit asphaltierten Zufahrten und geeigneter Bepflanzung, auch zur Umrandung der Stellplätze. Ein örtlicher Betreuer sollte während der Hauptfrequenzzeiten vor Ort, aber auch sonst auf Anfrage erreichbar sein. Als Standmiete wurde ein Betrag von max. 8 € pro Tag und Platz als angemessen angesehen; zzgl. der Kosten für Ver- und Entsorgung. Die Baukosten wurden mit bis zu 100.000 € veranschlagt.

Mit der Fa. KomParking sollte ein Pachtvertrag über 20 Jahre geschlossen werden. Die Stadt behielt sich dabei ein außerordentliches Kündigungsrecht vor, falls die Fläche für öffentliche Aufgaben dringend benötigt würde.

In der Sitzung vom 14.05.2013 stimmte der Gemeinderat daraufhin der Überlassung einer Fläche an der Kalixtenbergstraße zur Errichtung und dem Betrieb von maximal 16 Wohnmobilstellplätzen an die KomParking GmbH aus Bocholt unter Abschluss eines Pachtvertrags und einer Gewinnbeteiligung durch die Stadt ab 10 Stellplätzen zu.

In der Sitzung vom 08.04.2014 schaffte der Gemeinderat daraufhin die rechtlichen Rahmenbedingungen durch Aufstellung eines Bebauungsplans (Sondergebiet) für den östlichen Teil der Kalixtenbergstraße im Bereich des Parkplatzes „P3“ mit der Zweckbestimmung „Wohnmobil-Stellplatz“. Die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden in der Sitzung vom 15.07.2014 vom Gemeinderat behandelt.

Anfang 2016 zog sich die Firma KomParking noch während des Baugenehmigungsverfahrens aus dem Projekt zurück. Begründet wurde die Entscheidung mit mangelnder Unterstützung durch das Landratsamt und Widerstand aus der Bevölkerung.

Der Gemeinderat hat während der Haushaltsplanberatungen 2017 beschlossen, das Projekt erneut in die Hände der Stadtverwaltung zu legen und 30.000 Euro hierfür bereit gestellt.

## **B Sach- und Rechtslage**

Der Deutsche Tourismusverband, PROMOBIL und die Reisemobil Union geben einschlägige Empfehlungen, wie ein zeitgemäßer Wohnmobilstellplatz ausgestaltet werden sollte. Zur Akzeptanz der Einrichtung sind einige Eckdaten von entscheidender Bedeutung. Die Wohnmobilsten sind dann erfahrungsgemäß generell bereit, moderat höhere Kosten für eine gute Infrastruktur in Kauf zu nehmen.

### *Platzbeschaffenheit*

- Stellplatzgröße mindestens 5 x 10 Meter
- Rangierfläche mit mindestens 10 Metern
- Befestigter Boden mit Traglasten bis 2.500 kg

### *Platzgestaltung*

Eine Umfriedung der Anlage in Form von einer Grünbepflanzung wird ebenfalls empfohlen. Es sollte eine deutliche Abgrenzung zur angrenzenden Bebauung stattfinden, der Platz sich aber dennoch gut in das Gesamtbild einfügen.

### *Infrastruktur*

Empfohlen wird eine klare räumliche Trennung von Frischwasser, Entsorgungsstation für die WC-Kassette (Fäkalien) und ein Schacht für das Grauwasser vorzunehmen. Diese Ver- und Entsorgungsstationen werden sinnvollerweise am Rand des Platzes aufgestellt, zusammen mit den Müllbehältern. In unmittelbarer Nähe zu den eigentlichen Stellplätzen befinden sich lediglich die Stromanschlusstationen.

Es gibt zahlreiche Anbieter, die Ver- und Entsorgungsstationen vertreiben. Erkundigungen und persönliche Erfahrungen der Stadtverwaltung haben als geeignetsten und günstigsten Anbieter die Firma ULRICH ARZT aus Obertrubach ergeben. Die Einrichtung macht darüber hinaus einen soliden und hochwertigen Eindruck.

Das angebotene Paket „GVE“ beinhaltet eine separate Frischwassersäule xS, einen Kassettenausguss KA und einen Bodeneinlass BE für Grauwasser (Siehe Anlage 1). Die Frischwassersäule verfügt über einen Münzprüfer. Ergänzt wird die Infrastruktur durch Münzstromsäulen mit je vier Steckdosen. Weitere Münzstromsäulen sind jederzeit nachrüstbar, vorausgesetzt, die Verkabelung ist vorbereitet.

Das Angebot der Firma ULRICH ARZT beinhaltet damit alle relevanten Ver- und Entsorgungselemente in einfacher aber zweckmäßiger und robuster Ausführung für einen kleineren Wohnmobilstellplatz wie ihn die Stadt Weilheim anstrebt. Die gesamte Infrastruktur wäre gegen Aufpreis auch im Winterhalbjahr nutzbar.

### *Benutzungsordnung*

Um einen störungsfreien Betrieb zu gewährleisten ist eine Benutzungsordnung, auch im Sinne der Angrenzer, unabdingbar. Die Verwaltung hat hierzu einen entsprechenden Entwurf ausgearbeitet. (Siehe Anlage 2).

### **Kostenkalkulation**

Auf der Grundlage der vorgenannten Anforderungen hat die Verwaltung den Parkplatz „P3“ unterhalb der Limburghalle auf Umsetzungsmöglichkeiten untersucht (Siehe Anlage 3).

### *Variante 1*

In enger Anlehnung an den Entwurf der Firma KomParking würde die Zufahrt über die Kalixtenbergstraße erfolgen. Die Ver- und Entsorgungsstationen befinden sich im östlichen Bereich, mit Anbindung an einen vorhandenen Abwasserschacht in der Senke östlich des Platzes zwischen Kalixtenbergstraße und Karl-Dreher-Straße. Die Frischwasserzufuhr erfolgt über den Anschluss bei dem vorhandenen Transformatornhaus. Die insgesamt 8 Wohnmobilstellplätze verlaufen quer zur Karl-Dreher-Straße und werden gegen diese mit einer Baumbepflanzung abgegrenzt. Als Sichtschutz und Abtrennung zur Bebauung in der Kalixtenbergstraße ist eine Hainbuchenhecke und eine Bepflanzung mit Sträuchern vorgesehen.

Die asphaltierte Fläche wird so gering wie möglich gehalten und dient lediglich der Aufstellung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Außerdem nutzt der Entwurf die vorhandene Schotterfläche nach Möglichkeit aus. Dennoch sind Kosten verursachende Tragschicht-, Schotter- und Kanalarbeiten unabdingbar. Darüber hinaus muss ein Stromanschluss (ZAS) erstellt werden. Erschwerend kommt hinzu, dass der Abwasseranschluss in der Senke sehr tief liegt und stark zugewuchert ist.

Trotz bestmöglicher Ausnutzung der vorhandenen Schotterschicht und einem sehr maßvollen Ausbau der Anlage, summieren sich die kalkulierten Kosten der Variante 1 mit insgesamt 8 Stellplätzen somit auf 87.418,35 Euro. Sie liegen damit fast im Bereich der ursprünglichen Kostenschätzung der Fa. KomParking mit rund 100.000 Euro.

### *Variante 2*

Um die Erstellungskosten zu reduzieren hat die Verwaltung eine Kalkulation mit lediglich 4 Stellplätzen erstellt. Ansonsten entspricht die Variante 2 der vorgenannten Variante 1.

Vor allem die reduzierten Tragschicht- und Schotterarbeiten, sowie ein geringerer Bestand an Bäumen und Sträuchern würde die Kosten auf 65.893,63 Euro senken.

### *Variante 3*

Losgelöst vom Entwurf der Fa. KomParking hat die Verwaltung noch eine weitere Variante untersucht. In dieser werden die Ver- und Entsorgungseinrichtungen in den westlichen Bereich verlegt. Außerdem wird die vorhandene Straße einbezogen und als Zufahrts- bzw. Rangierfläche genutzt.

Diese Variante 3 hätte aus Sicht der Verwaltung mehrere Vorteile: Zum einen würde durch die Verlegung der Ver- und Entsorgungsstationen nach Westen eine deutliche Verbesserung für die Anwohner erzielt, da diese von der Wohnbebauung abrückt. Umfangreiche Pflanzungen als Abgrenzung wären damit nicht mehr erforderlich. Außerdem wäre eine Anbindung an den vorhandenen Abwasserschacht sehr viel einfacher und kostengünstiger.

Durch die Einbeziehung der asphaltierten Fläche können weitere Tragschicht- und Schotterarbeiten eingespart werden. Die Straße wird wenig befahren und würde für den allgemeinen Straßenverkehr auch nicht wegfallen.

Trotz der Erstellung von insgesamt 8 Wohnmobilstellplätzen könnten die kalkulierten Kosten damit auf 53.292,01 Euro reduziert werden.

**C      Finanzielle Auswirkungen**

Variante 1: 87.418,35 Euro

Variante 2: 65.893,63 Euro

Variante 3: 53.292,01 Euro

Im Haushaltsplan 2017 stehen 30.000 € bereit. Die darüber hinaus gehenden Mittel müssen überplanmäßig bereitgestellt werden. Mit einem Mittelabfluss ist erst in 2018 zu rechnen.