

Vorlage Nr. 329/16

Betreff: **Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

| | | | |
|---|-------------------|---------------------------------|--|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz | 26.10.2016 | Berichterstattung durch: | Frau Karasch Herr Dr. Vennekötter Herr Dörtelmann |
|---|-------------------|---------------------------------|--|

| TOP | Abstimmungsergebnis | | | | | z. K. | vertagt | verwiesen an: |
|-----|---------------------|-------|----|------|-------|-------|---------|---------------|
| | einst. | mehr. | ja | nein | Enth. | | | |
| | | | | | | | | |

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

| |
|---|
| Leitprojekt 3 Rheine - der starke Wirtschaftsstandort in einer starken Region Produktgruppe 51 Stadtplanung |
|---|

Finanzielle Auswirkungen

- Ja Nein
 einmalig jährlich einmalig + jährlich

Ergebnisplan

| | |
|---------------------------|---|
| Erträge | € |
| Aufwendungen | € |
| Verminderung Eigenkapital | € |

Investitionsplan

| | |
|--------------|---|
| Einzahlungen | € |
| Auszahlungen | € |
| Eigenanteil | € |

Finanzierung gesichert

- Ja Nein
 durch
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt
 sonstiges (siehe Begründung)

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beauftragt die Verwaltung die notwendigen Schritte zur Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes auf dem Gelände des Kanu Club Rheine 1950 e. V. weiter auszuführen.

Begründung:

Mit der Vorlage 132/16 (BAU/015/2016 v. 14.04.2016) hat der Bauausschuss die Verwaltung beauftragt, einen Wohnmobilstellplatz für 6 – 8 Stellplätze auf dem Gelände des Kanu Club Rheine 1950 e.V. zu ermöglichen. Weiterhin hat der Bauausschuss beschlossen, dass dem Verein zur Unterstützung des Vorhabens ein einmaliger Zuschuss in Höhe von 23.800 € gewährt werden soll (vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel).

Dieser Vorlage lag die Einschätzung zugrunde, dass für die Herrichtung des Stellplatzes ausschließlich eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist. Durch eine Eingabe des benachbarten Sportangelvereins „Emsland“ Rheine e.V. bei der Bezirksregierung Münster wurde die Zulässigkeit einer strengen Prüfung unterzogen, mit dem Ergebnis, dass als planungsrechtliche Voraussetzung eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Nach Auslegung des Planungsrechtes durch die Bezirksregierung ist die Darstellung Sondergebiet (aktuelle Darstellung: Grünfläche) im Flächennutzungsplan Voraussetzung. Die Bezirksregierung empfiehlt zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens, zwischen Flächennutzungsplanänderung und Baugenehmigung noch ein Bebauungsverfahren zwischenschalten. Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren könnten allerdings zeitlich parallel durchgeführt werden.

Wie weiter unten ausgeführt, ist der Aufwand-Nutzen-Effekt im vorliegenden Fall bei den bislang geplanten 6 – 8 Stellplätzen aus Sicht der Verwaltung relativ gering, so dass vorgeschlagen wird, die Stellplatzanzahl auf bis zu 18 zu erhöhen. Bei dieser Vorgehensweise wird allerdings ein Ausbau der Zufahrtsstraße Hertaweg durch Einbau von zwei Ausweichbuchten verkehrstechnisch erforderlich sowie die Erstellung von umweltfachlichen Gutachten. Um auch dem Anliegen der benachbarten Vereine zu entsprechen, soll die Erhöhung der zulässigen Stellplatzzahl ein unkoordiniertes Wohnmobilaufkommen, insbesondere an Wochenenden, unterbinden.

Neben dem Gelände des Kanu Clubs wurden noch drei weitere Standortalternativen in die Diskussion eingebracht. Alle vier Alternativen werden vergleichend in Anlage 5 gegenübergestellt. Auch der Standort am Amisia-Gelände wurde erneut an die Verwaltung herangetragen. Die Machbarkeit an diesem Standort wurde bereit 2006 intensiv durch die Verwaltung geprüft. Seinerzeit standen kaum überwindbare liegenschaftliche Hindernisse der Errichtung eines Stellplat-

zes entgegen. Da diese Situation bis heute unverändert wirkt, wird dieser Standort zurzeit nicht weiter verfolgt.

Eine zeitnahe Umsetzung ist ausschließlich möglich für den Elisabethplatz. Da es sich hier bereits um eine Verkehrsfläche handelt, kann nach bisheriger Einschätzung auf langwierige Bauleitplanverfahren verzichtet werden.

Für die Standorte Kanu Club, Bayernstraße und Emssagawiese ist jeweils eine Änderung des Flächennutzungsplanes und ggfs. die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwirken. Alle drei Standorte grenzen direkt an das FFF- und Naturschutzgebiet Emsaue an und liegen im Überschwemmungsbereich der Ems. Der geltende Flächennutzungsplan sieht für den Kanu Club eine Grünfläche und für die beiden anderen Standorte eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens werden verschiedene umweltbezogene Gutachten mit ganzjährigen Kartierungen erforderlich werden. Die zu beteiligenden Behörden werden erst im Rahmen des Verfahrens und bei Vorlage der zu erbringenden Untersuchungen eine Stellungnahme abgeben. Insofern kann zum Ausgang des Verfahrens keine Prognose abgegeben werden. Selbst bei erfolgreichem Bauleitplan- und Genehmigungsverfahren kann nicht vor Frühjahr 2018 mit dem Beginn der Bauarbeiten gerechnet werden.

Die in Anlage 5 enthaltene Kostenschätzung beinhaltet folgende Ausstattung. Für die zu- und abführenden Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Abwasser, Frischwasser) wurden einheitlich 7.500 € veranschlagt. Für die Befestigung der Stellflächen und Zufahrten ist ein Rasenschotter bzw. Schotter vorgesehen. Die Schätzung enthält die Kosten für eine Ausstattung mit Stromsäulen, Frischwasser und eine Abwasserentsorgungsstation. Weiterhin enthalten sind eine Beleuchtung und die Anpflanzung von Hecken und Grünbeeten.

Die niedrigsten Erstellungskosten ergeben sich mit 71.300 € für den Elisabethplatz (12 – 15 Plätze), während für die Emssagawiese (18 – 20 Plätze) 178.070 € zu veranschlagen sind. Aufgrund des vereinseigenen Engagements würden der Stadt Rheine für den Standort Kanu Club (15 – 18 Plätze) statt der geschätzten Kosten von 161.800 € lediglich 53.800 € entstehen. Neben dem Zuschuss in Höhe von 23.800 € (vgl. Vorlage 132/16) fallen bei 15 – 18 Plätzen zusätzliche Kosten für den Ausbau der Hertastraße und für umweltfachliche Gutachten von zusätzlich 30.000 € an. Der Zuschuss der Stadt Rheine von 23.800 € an den Kanu Club soll sich nicht erhöhen. Die zusätzlichen baubedingten Kosten für mehr Stellplätze würden vom Verein, der die beschriebene Variante befürwortet, übernommen.

Zusätzliche Pachtkosten und ggfs. Kosten für Ausgleichsmaßnahmen können gegenwärtig nicht beziffert werden und sind im Rahmen der Kostenschätzung nicht berücksichtigt.

Außer für den Standort Kanu Club ist die Frage nach dem Betrieb der Stellplätze noch offen, d. h. hier sind noch Betreiber (z. B. Verkehrsverein) zu ermitteln.

Trotz der schwierigen planungsrechtlichen Situation schlägt die Verwaltung die Weiterverfolgung des Wohnmobilstellplatzes auf dem Gelände des Kanu Club Rheine 1950 e. V. vor. Hierfür sprechen die sehr gute Eignung und Lage, die da-

mit für die Stadt Rheine verbundene Höhe der Kosten, sowie der bereits geregelte Betrieb des Stellplatzes durch den Verein.

Anlagen:

Anlage 1: Luftbild, Lageplanentwurf Kanu Club

Anlage 2: Luftbild, Lageplanentwurf Bayernstraße

Anlage 3: Luftbild, Lageplanentwurf Elisabethplatz

Anlage 4: Luftbild, Lageplanentwurf Emssagawiese

Anlage 5: Tabelle Standortvergleich