

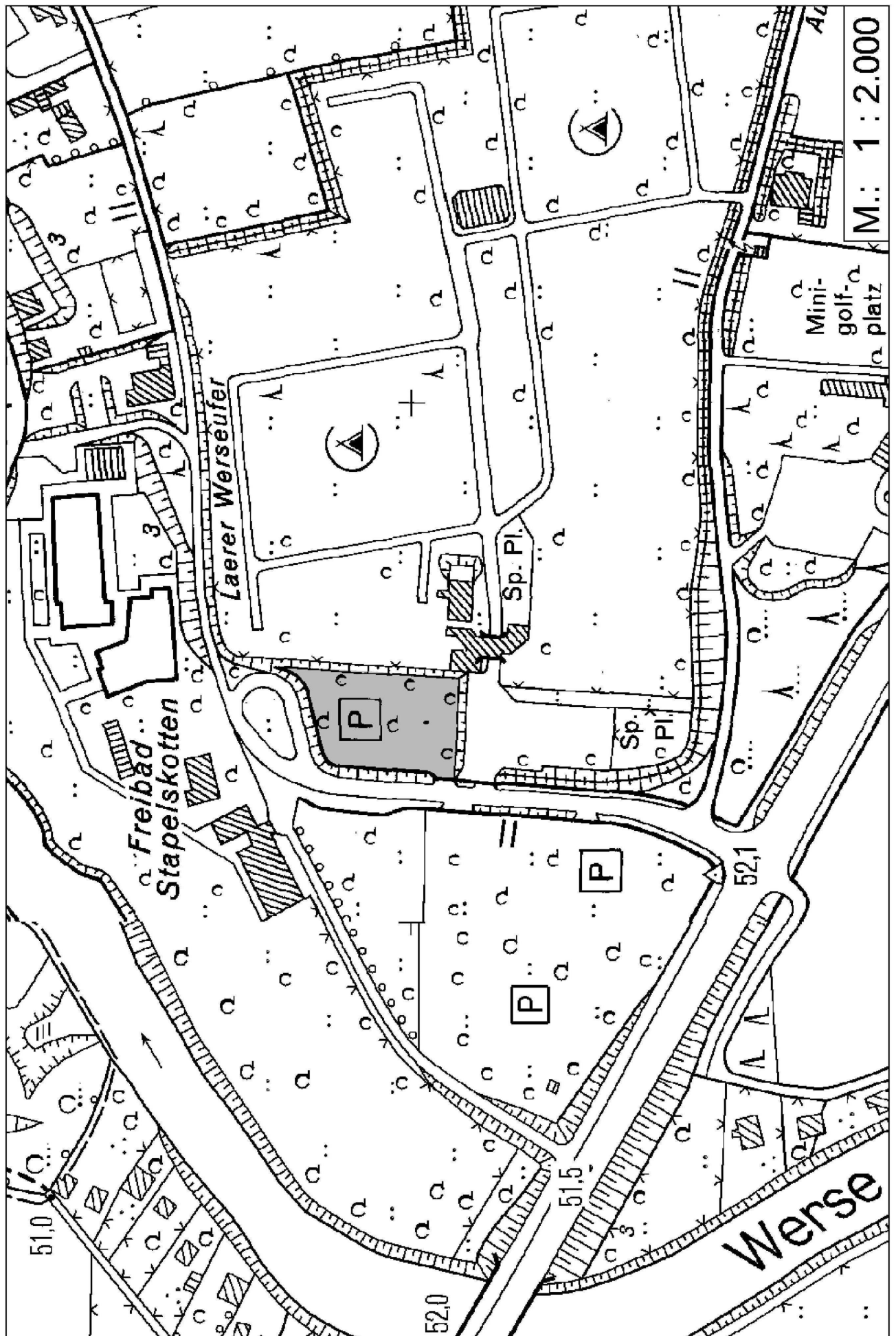
Standortuntersuchung „Stellplätze für Wohnmobile in der Stadt Münster“ 2007 - Standortbewertung -

Bestand / Freizeitorientierter Standort Campingplatz Stapelskotten (vor dem Tor)

Kriterien	Bewertung / Kommentar
Fläche	(Gem. St. Mauritz, Flur 35, Flurstücke 196) ca. 2.375 m ²
Kapazität (Anzahl Stellplätze) Kosten (Reisemobil + 2 Personen, Strom)	ca. 20 Stellplätze; Kosten pauschal 15,- €/Nacht, dafür können alle Einrichtungen des Campingplatzes mitbe- nutzt werden.
Eigentumsverhältnisse	Stadt Münster, Aufstellfläche vor dem Tor durch gesonderten Vertrag dem Campingplatz zur Verfügung gestellt.
Planungsrecht / rechtlicher Status	B-Plan Nr. 316: Öffentliche Grünfläche -Parkanlage- sowie Verkehrsfläche -Parkplatz-
Technischer Erschließungs- aufwand Wasser Strom Entsorgung (Kanal)	Ver- und Entsorgungsanlage vorhanden
Erreichbarkeit Lage im Hauptverkehrsstraßennetz Lagegunst Altstadt Anbindung ÖPNV/Altstadt Anbindung Rad	Lage unmittelbar an Münsterstr. (verlängerte Wolbecker Str., L 793) mit Anbindung an B 51, ca. 2 km westlich; Entfernung zur Altstadt (I. Ring) ca. 4,5 km; Versch. Buslinien, Haltestelle Freibad Stapelskotten, Fahrzeit bis MS-Hbf. ca. 15 Min.; Standort liegt sowohl unmittelbar an Primär- als auch Sekundär-Radwegenetz
Natürliche Standorteigenschaften Ruhe Wassernähe Landschaftliche Einbindung	Sehr ruhiger Standort an der Werse gelegen, Lage im Landschaftsraum „Werseniederung“, grenzt an LSG; Lage im Freizeit- u. Erholungsschwerpunkt mit Freibad Stapelskotten
Restriktionen	Nur begrenzte Stellplatzkapazität (ca. 20 STP)
Standorteignung für Reisemobile	Standort ist gut geeignet

Weitere Maßnahmen

Ggf. mit Campingplatzbetreiber Verhandlungen führen, um ein vergrößertes Stellplatz-
angebot „vor dem Tor“ zu erreichen, ggf. unter Verwendung von Teilflächen des
benachbarten städtischen Parkplatzes Freibad Stapelskotten.



Innenstadtnaher Standort - lauter Standort für Tagesparken -**Standort 1 Parkplatz Albersloher Weg / Ecke Hafenstraße / Hansaring**

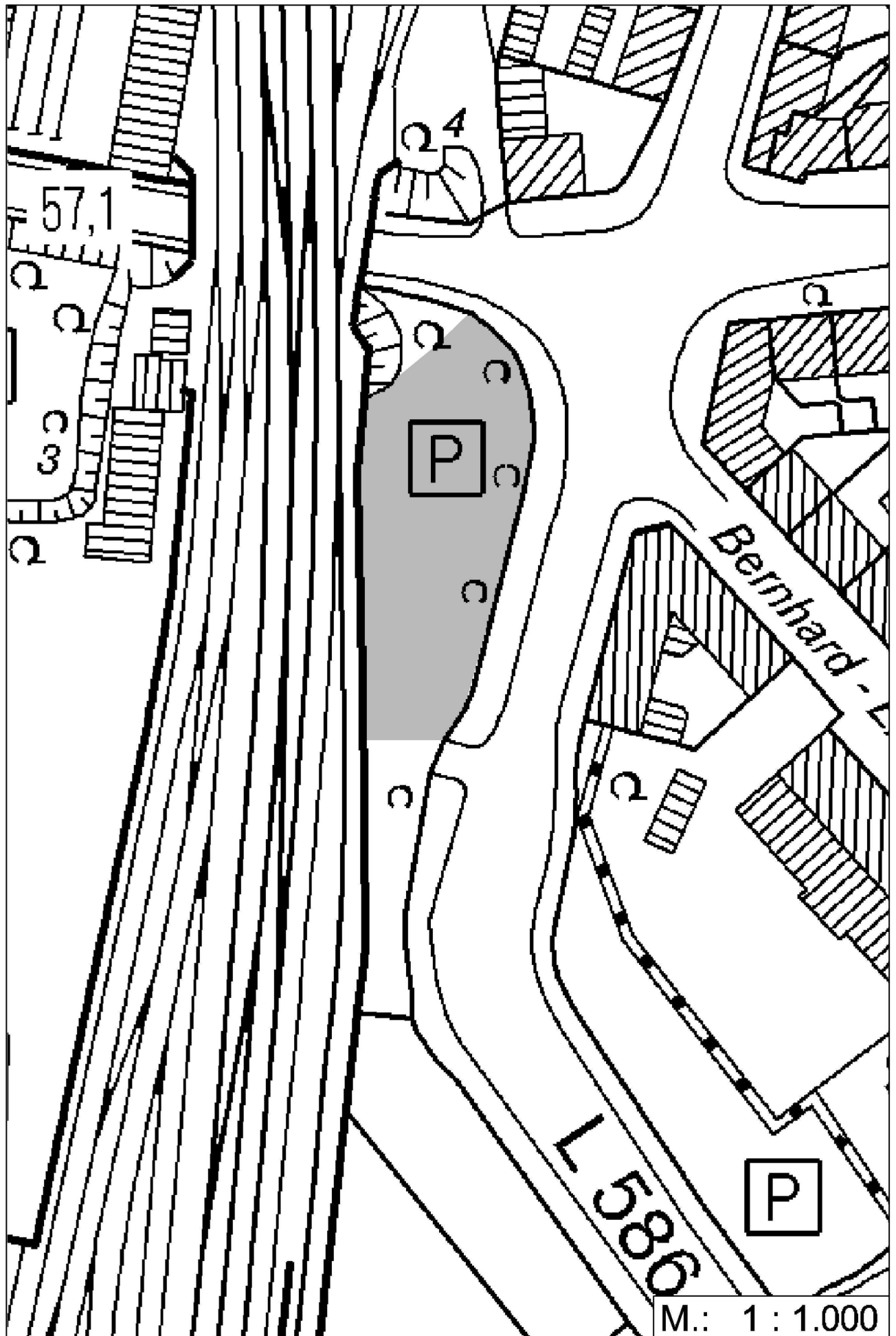
Kriterien	Bewertung / Kommentar
Fläche	(Gem. Münster, Flur 148, Flurstück 457, 458) 3.351 m ²
Bestand Kapazität (Anzahl Stellplätze)	Fläche teilweise als Anwohnerparkplätze genutzt; Schild: Beschränkung auf Pkw-Nutzung, keine Beleuchtung vorh.; aktuelles Stellplatzangebot: 83 Pkw-Stellplätze
Eigentumsverhältnisse	Stadt Münster; Betreiber Westfalenfleiß
Planungsrecht / rechtlicher Status	Unbeplanter Innenbereich (§ 34); FNP: gemischte Baufläche
Technischer Erschließungs- aufwand Wasser Strom Entsorgung (Kanal)	Strom- und Wasseranschlussmöglichkeiten bestehen vor Ort; SW-Kanal im Albersloher Weg, Mischwasser-Kanal in Hansaring vorhanden
Erreichbarkeit Lage im Hauptverkehrsstraßennetz Lagegunst Altstadt Anbindung ÖPNV/Altstadt Anbindung Rad	Lage unmittelbar an II. Tangentenring (Hansaring) mit Anbin- dung über Albersloher Weg; <u>erreichbar jedoch nur über</u> <u>Albersloher Weg in Richtung stadtauswärts !</u> Altstadt in fußläufiger Entfernung (ca. 1.500 m über Bremer-/ Hbf/Windhorststraße zum Prinzipalmarkt); Über benachbarte Haltestelle „Hansaring“ (mehrere Bus- linien) in ca. 7 Min. bis Altstadt/ Bült bzw. ca. 9 Min. bis Prinzipalmarkt. Anbindung Fahrrad s. fußläufige Anbindung
Natürliche Standorteigenschaften Ruhe – Wassernähe - Landschaftliche Einbindung	Kriterien für Nutzung „innenstadtnaher Tagesparkplatz“ nicht relevant
Restriktionen	Eingeschränkte Erreichbarkeit (nur stadtauswärts anfahrbar), durch Schrägaufstellung nur begrenzte Kapazität mit 6 Reisemobilstellplätzen möglich
Standorteignung für Reisemobile	Standort ist nur eingeschränkt geeignet (für Reisemobile bis 8 m Länge)

Vorschlag

**Umwandlung von 14 bestehenden Pkw-Stellplätzen (STP, 2,0 m x 5,0 m) zu 5 Reise-
mobil-STP (3,25 m x 8,0-10,0 m) für Reisemobile bis 8 m Länge sowie 1 Reisemobil-
STP (3,25 m x 6,0 m) für Reisemobile bis 6 m Länge. Es verbleiben 69 allgemein
verfügbare Pkw-Stellplätze.**

Erforderliche Umsetzungsmaßnahmen

- Ummarkierung der mittleren Parkinsel (Vorschlag: aus 14 bestehenden Pkw-Stellplätzen (STP) werden 6 Reisemobil-STP, Umsetzung Tiefbauamt)
- Beschilderung der reservierten Reisemobilstellplätze, Umsetzung Tiefbauamt
- Änderung der Beschilderung der Einfahrt (Parkplatz zugelassen für Pkw sowie Reisemobile bis max. 8 m Länge), Umsetzung Tiefbauamt
- Verhandlungen zur Bewirtschaftung und ggf. Reisemobil-STP-Nutzung bei STP-Engpässen; Umsetzung Liegenschaftsamt mit Betreiber (Westfalenfleiß).



Innenstadtnaher Standort - lauter Standort für Tagesparken -**Standort 2 Parkplatz Coesfelder Kreuz / Domagkstraße**

Kriterien	Bewertung / Kommentar
Fläche	(Gem. Münster, Flur 37, Flurstück 508) 8.661 m ²
Bestand Kapazität (Anzahl Stellplätze)	24h-Parkplatz (Betreiber WBI), Stellplatzkapazität: ca. 300 Pkw-STP; pauschal 1,20 € je Nutzung/ Tag; Fläche teilweise beleuchtet, keine Parzellierung; Schild: Beschränkung auf Nutzung durch Pkw. Vorh. Ausschilderung als Parkplatz entlang II. Tangentenring (Bestandteil des Parkleitsystems der Uniklinik Münster). Fläche wäre ausreichend groß und auch als allgemein verfügbarer Parkplatz entbehrlich, um Teilfläche an einen Pächter zum Betrieb eines Reisemobilhafens zu verpachten (z. B. 4.000 m ² für ca. 50 Reisemobil-Stellplätze, s. u.)
Eigentumsverhältnisse	Stadt Münster; Betreiber WBI
Planungsrecht / rechtlicher Status	Unbeplante Innenfläche innerhalb des B-Plans Nr. 147 (setzt überwiegend nur Verkehrsflächen fest); FNP: Sondergebiet Hochschule, Fläche fungiert als P+R-Anlage im Verbund mit Bushaltestelle Coesfelder Kreuz, insbes. in der Vorweihnachtszeit
Technischer Erschließungs- aufwand Wasser Strom Entsorgung (Kanal)	Strom- und Wasseranschlussmöglichkeiten bestehen in der Domagkstraße (Kurve); SW-Kanal in der Domagkstraße
Erreichbarkeit Lage im Hauptverkehrsstraßennetz Lagegunst Altstadt Anbindung ÖPNV/Altstadt Anbindung Rad	Lage unmittelbar am II. Tangentenring (Anbindung über Domagkstraße) und zu Haupteinfallstraßen Steinfurter Straße (B 54, BAB A 2, AS Münster-Nord) bzw. Grevenor Straße (B 219). Entfernung zur Altstadt ca. 1,9 km (Domplatz); mit dem Bus über die Haltestelle „Coesfelder Kreuz“ durch mehrere Buslinien erschlossen (ca. 6 Min. Fahrtzeit zur Haltestelle Altstadt/Bült (u.a. Linie 5) bzw. 9 Min. zum Prinzipalmarkt (u.a. Linie 1). Altstadt mit dem Fahrrad über Einstein-/Wilhelmstraße bzw. Domagk-/Hüfferstraße schnell zu erreichen.
Natürliche Standorteigenschaften Ruhe Wassernähe Landschaftliche Einbindung	Durch Lage unmittelbar an II. Tangentenring (durch Gebüschreihe optisch abgeschirmt) teilweise relativ laut; Nutzung könnte jedoch wie folgt aufgeteilt werden: im Osten längs Tangentenring Pkw-Parknutzung (zukünftig ggf. P+R-Nutzung) mit direktem Zugang zur Bushaltestelle Coesfelder Kreuz, im ruhigeren Südwesten Stellplätze für Reisemobile. Kein Wasserbezug. Nach Westen Grünabschirmung im Randbereich der Universitätsklinik Münster.
Restriktionen	keine
Standorteignung für Reisemobile	Standort ist sehr gut geeignet

Nutzungs-Vorschläge

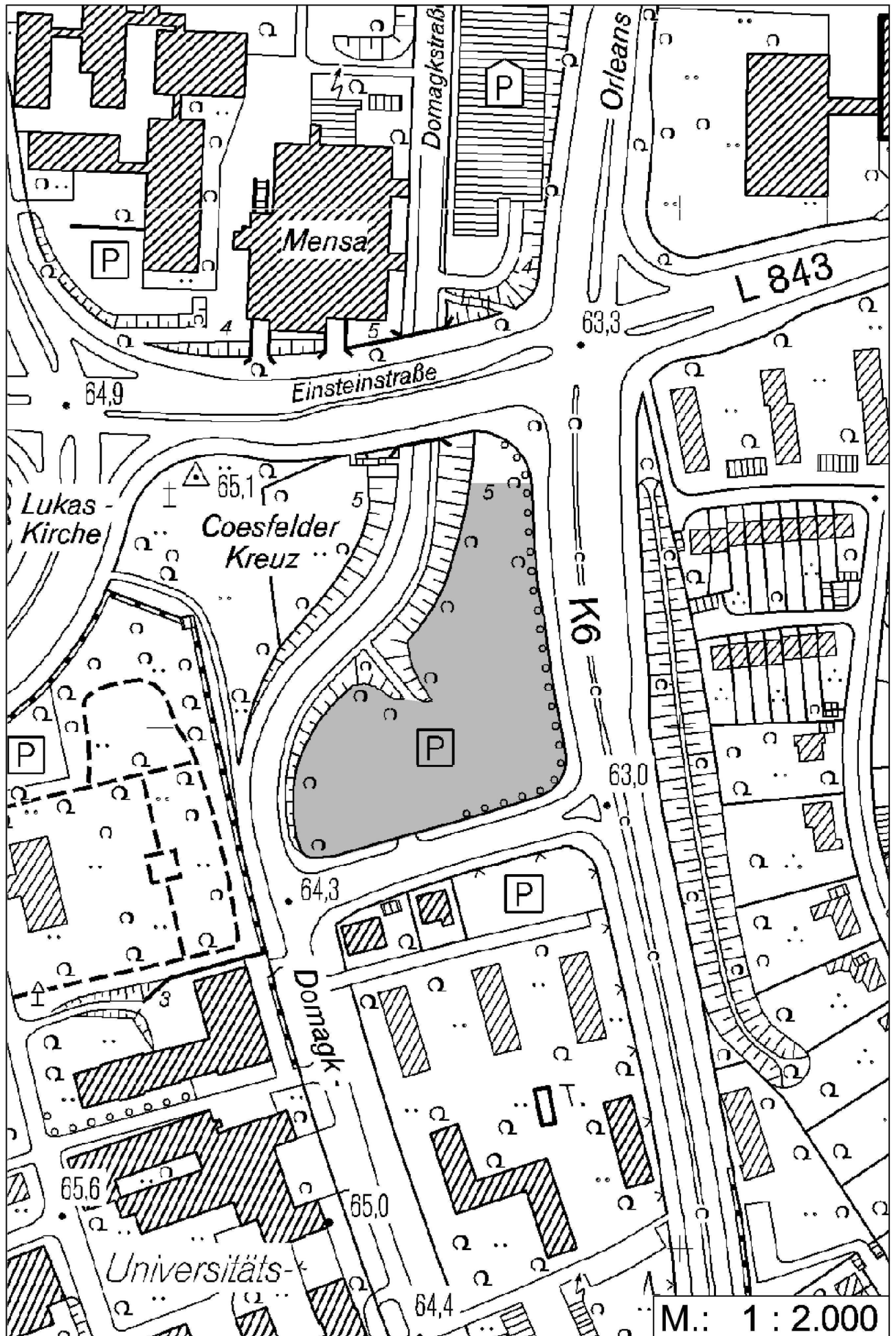
- Reservierung einer Teilfläche als Reisemobil-STP durch Beschilderung für ca. 30 – 45 Reisemobile (s. Anlage 1)
- Ggf. Nutzung einer Teilfläche als Reisemobilhafen als Zwischennutzung, bis zukünftig ggf. höherwertige Nutzung) der Fläche (z. B. Universität) erfolgt.

Erforderliche Umsetzungsmaßnahmen

- Beschilderung der reservierten Reisemobilstellplätze (Kurve im Südwesten des Platzes), Umsetzung Tiefbauamt
- Änderung der Beschilderung der Einfahrt (Parkplatz zugelassen für Pkw sowie Reisemobile), Umsetzung Tiefbauamt
- ggf. Verhandlungen zur Bewirtschaftung; Umsetzung Liegenschaftsamt mit Betreiber (WBI).

optional

- Prüfung und ggf. Ausschreibung einer Teilfläche im Südwesten (ruhigere Lage) für Errichtung u. Betrieb eines Reisemobilhafens durch einen Pächter (z. B. 4.000 m² für ca. 50 Stellplätze) als Zwischennutzung, bis ggf. höherwertige Nutzung der Fläche (z. B. Universität) erfolgt; Umsetzung Liegenschaftsamt



Innenstadtnahe Standorte - ruhige Standorte für ggf. Übernachtung -**Standort 4 Parkplatz Stadtbad Ost**

Kriterien	Bewertung / Kommentar
Fläche	(Gem. Münster, Flur 140, Flurstücke 107,143) 7.387 m², davon Teilfläche
Bestand Kapazität (Anzahl Stellplätze)	Zeitgleich mit Bau des Hallenbades Ost wurde der Parkplatz westlich des Bades erreicht, der heute ca. 223 Pkw-Stellplätze (STP), 5 Behinderten-STP sowie 4 Bus-STP umfasst. 102 STP gelten als erforderlicher STP-Bedarf für das Hallenbad Ost. Überhang von ca. 120 STP steht überwiegend zur Bedarfsdeckung für die benachbarte Schule und die Sporteinrichtungen zur Verfügung. Der Parkplatz wird nicht bewirtschaftet.
Eigentumsverhältnisse	Kinderheim und Waisenhaus St. Mauritiz, Erbbaurecht Stadt Münster, Betreuung Ämter 23 + 66
Planungsrecht / rechtlicher Status	B-Plan Nr. 299: Verkehrsfläche -Parkplatz-
Technischer Erschließungsaufwand Wasser Strom Entsorgung (Kanal)	Strom- und Wasseranschlussmöglichkeiten bestehen im Mauritz-Lindenweg; SW-Kanal ist am Stadtbad Ost im Mauritz-Lindenweg sowie in Manfred-von-Richthofen-Straße vorhanden Parkplatz ist beleuchtet
Erreichbarkeit Lage im Hauptverkehrsstraßennetz Lagegunst Altstadt Anbindung ÖPNV/Altstadt Anbindung Rad	Anbindung an I. Tangentenring (Hohenzollernring) über Manfred-von-Richthofen-Straße/ Mauritz-Lindenweg. Entfernung zur Altstadt (Servatiplatz) ca. 1.800 m. Anbindung Bus über Haltestelle „08 Stadion“ direkt am Standort durch Linie 14 (ca. 10 Min. bis Hauptbahnhof, ca. 16 Min. zum Prinzipalmarkt) Gute Erreichbarkeit der Innenstadt per Fahrrad über ausgeschilderte, verkehrsberuhigte Nebenstraßen bzw. auf Radwegen.
Natürliche Standorteigenschaften Ruhe Wassernähe Landschaftliche Einbindung	Ggf. Sport- u. Freizeitlärm von den umliegenden Sporteinrichtungen (Bezirkssportanlage Ost), aber i. d. R. nicht nachts. Nutzung im Umfeld (Sport, Schule, Friedhof) Ja, Nähe zu DEK Ja, Nähe zu Grünzug entlang DEK, nördlich angrenzend Friedhof
Sonstiges	Angebote u. Einrichtungen des Stadtbades Ost können mitgenutzt werden (z. B. Sanitäranlagen, Bad); Bad jedoch nicht jeden Tag geöffnet (an 5 von 7 Wochentagen).
Restriktionen	Vertragliche Einschränkungen durch Rechtsstatus Erbbaurecht; nach Einschätzung der Verwaltung ändert Ummarkierung u. Reservierung von Pkw-STP zu Reisemobil-STP aber nicht den Nutzungszweck „Parken“
Standorteignung für Reisemobile	Standort ist sehr gut geeignet

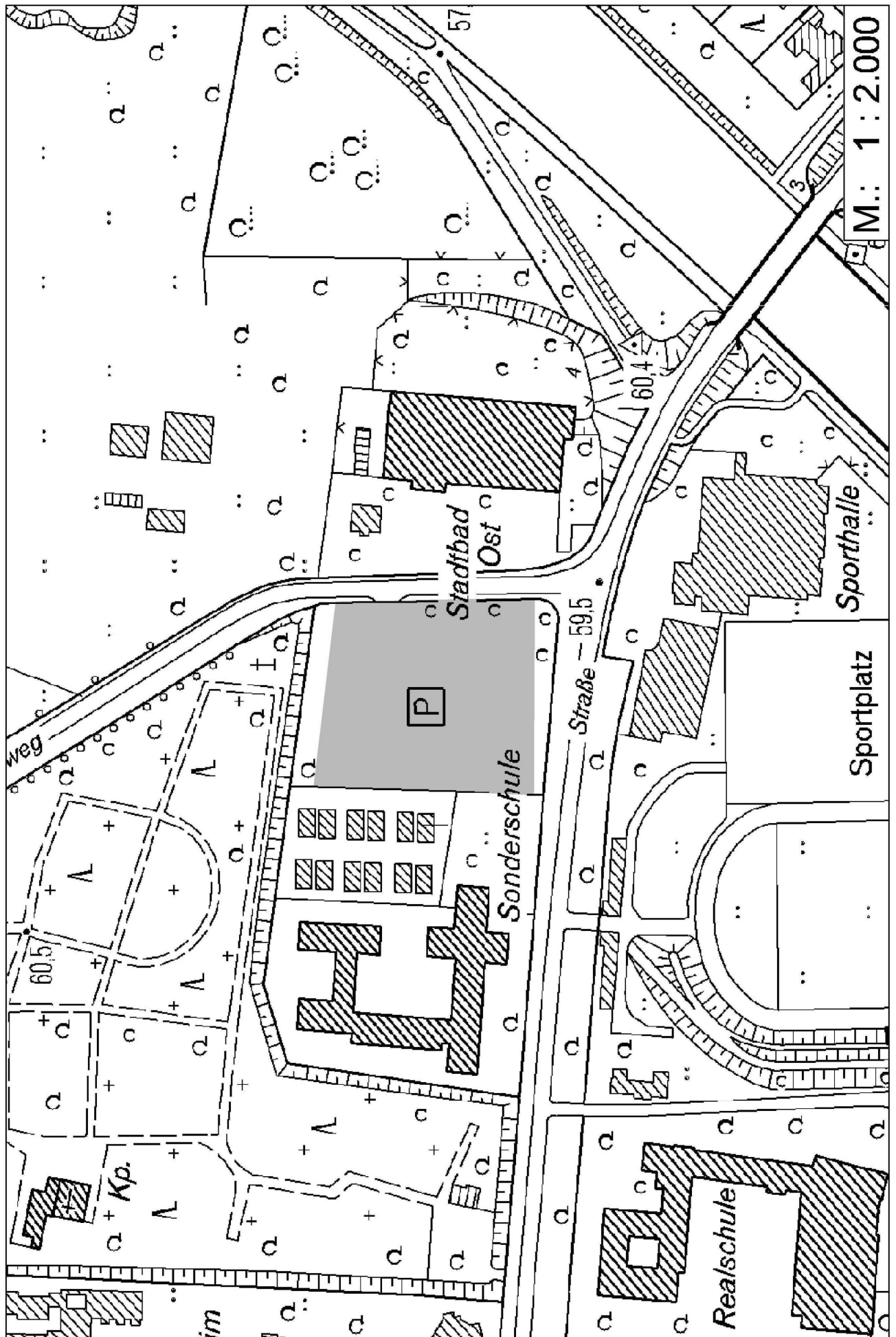
Vorschlag

**Umwandlung von 18 Pkw-STP (2,5 m x 5 m) zu 6 Reisemobil-STP (3,25-3,5 m x 10m).
Es verbleiben 205 allgemein verfügbare Stellplätze.**

Optional ist eine Ausdehnung (Verdoppelung) auf 12 große Reisemobil-STP denkbar, wodurch weitere 18 Pkw-STP der allgemeinen Nutzung entzogen würden. Es verblieben dann noch 187 allgemein verfügbare Stellplätze.

Erforderliche Umsetzungsmaßnahmen

- Ummarkierung gem. o. g. Vorschlag, Umsetzung Tiefbauamt
- Beschilderung der reservierten Reisemobil-STP, Umsetzung Tiefbauamt
- Änderung der Beschilderung der Einfahrt (Parkplatz zugelassen für Pkw sowie Reisemobile) , Umsetzung Tiefbauamt
- ggf. Verhandlungen zu Hallenbad-Nutzungsangeboten für Reisemobilisten;



Freizeitorientierter Standort / Hochwertiger Standort**Standort 6 Coppenrathsweg / Wilhelmshavenufer**

Kriterien	Bewertung / Kommentar
Fläche	(Gem. MS, Flur 127, Flurstück 218) 15.792 m ²
Kapazität (Anzahl Stellplätze)	Flächenangebot ermöglicht die Errichtung eines TopPlatz-Reisemobilhafens mit mindestens 150 Stellplätzen (je 80 m ² Bruttofläche)
Eigentumsverhältnisse	Bundesrepublik Deutschland, Bundeswasserstraßenverwaltung
Planungsrecht / rechtlicher Status	Außenbereich (§ 35); FNP: Grünfläche mit mehreren Zweckbestimmungen, u.a. Sportplatz, Parkanlage u. Dauerkleingärten; gem. Grünordnung Münster geplanter Freizeit- und Erholungsschwerpunkt
Technischer Erschließungsaufwand Wasser Strom Entsorgung (Kanal)	Strom- und Wasseranschlussmöglichkeiten bestehen im Coppenrathsweg; SW-Kanal ist im Coppenrathsweg sowie in der Straße Wilhelmshavenufer vorhanden
Erreichbarkeit Lage im Hauptverkehrsstraßennetz Lagegunst Altstadt Anbindung ÖPNV/Altstadt Anbindung Rad	Gute Anbindung schon jetzt über Straße Wilhelmshavenufer/Warendorfer Straße; nach Realisierung der B 481n (Planfeststellungsverfahren läuft) auch gute Anbindung an B 51 und B 481n über neue geplante Zufahrt Wilhelmshavenufer/Warendorfer Straße; die Altstadt ist per Rad entlang DEK und Warendorfer Str. bzw. Prozessionsweg gut erreichbar; die nächste Bushaltestelle „Pulverschuppen“ (Warendorfer Str., mehrere Buslinien) ist ca. 800 m entfernt;
Natürliche Standorteigenschaften Ruhe Wassernähe Landschaftliche Einbindung	Ruhige Lage in direkter Wassernähe (Schleuse DEK, Schiffsverkehrslärm) mit landschaftlicher Einbindung; Lage in einem Freizeit- u. Erholungsschwerpunkt mit angrenzenden Sporteinrichtungen
Restriktionen	Ggf. Sport- und Freizeitlärm; gem. DIN 18005, Teil 1, gilt für Campingplätze ein Lärmschutz-Orientierungswert von 55 dB tagsüber und von 40 dB nachts, vergleichbar mit Einstufung allgemeines Wohngebiet (WA). Nutzung ist nach verwaltungsinterner Ersteinschätzung jedoch möglich.
Standorteignung für Reisemobile	Standort ist sowohl für Nutzung als freizeitorientierter Reisemobilhafen als auch als hochwertiger Reisemobilhafen mit TopPlatz-Standard sehr gut geeignet.

Nutzungs-Vorschlag

Ziel: Errichtung eines hochwertigen Reisemobilhafens mit TopPlatz-Standard durch einen privaten Investor.

Erforderliche Umsetzungsmaßnahmen

- Verhandlungen mit Eigentümerin (Bundeswasserstraßenverwaltung) über die Bereitstellung der Fläche zur Errichtung eines hochwertigen Reisemobilhafens;
- Ausschreibung der Fläche zum Betrieb eines hochwertigen Reisemobilhafens durch einen privaten Betreiber bzw. gezielte Ansprache von bekannten Interessenten bzw. Betreibern vergleichbarer Einrichtungen.

