

Erweiterte Standortuntersuchung „Stellplätze für Wohnmobile in der Stadt Münster“ nach Oktober 2007

1. Gründe für die Aussetzung der Beratung der Vorlage 578/2007 im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft im Oktober 2007

Parallel zur Beratung der Vorlage 578/2007 in den Bezirksvertretungen Münster-Mitte, Münster-Ost und Münster-West im Oktober 2007 wurden aus Kreisen der Reisemobil-Tourismusbranche Hinweise und Anregungen zu den Inhalten der Vorlage vorgetragen. Diese bezogen sich u. a. auf die in der Vorlage 578/2007 entwickelte Konzeption von dezentralen, kleineren Angeboten von reservierten Reisemobilstellplätzen¹ auf vorhandenen Pkw-Parkplätzen.

Die Verwaltung empfiehlt allerdings an der Zielsetzung festzuhalten, durch das Angebot von dezentralen, aber deutlich innenstadtnahen Standorten kurzfristig ein Mindestangebot an reservierten Stellplätzen für Reisemobile anbieten zu können, während die Errichtung eines großen Reisemobilhafens mit Vollaussstattung noch nicht absehbar ist.

Ergänzend schlägt die Verwaltung vor, im Internet, das zunehmend bei der Orientierung und Reiseplanung von Reisemobilisten an Bedeutung gewinnt, neben den reservierten Reisemobilstellplätzen auf die bestehenden Parkmöglichkeiten für Reisemobile in Innenstadtnähe gezielt hinzuweisen (s. Ausweichstandorte). Mit den zurzeit bestehenden Parkplätzen Hindenburgplatz und Domagkstraße verfügt Münster über zwei Parkplatzangebote in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt/Altstadt, auf denen Wohnmobile ohne Platzbeschränkung (jedoch ohne spezifische Markierung dieser Stellplätze) parken können und die Besucher von dort sowohl auf attraktiven Wegen zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem ÖPNV bequem die Ziele in der Innenstadt/Altstadt erreichen können.

Zudem wurde der verwaltungsseitig vorgeschlagene Standort „Coppensrathsweg / Wilhelmsavenue“, an dem mittelfristig ein vollausgestatteter, hochwertiger Reisemobilhafen durch einen privaten Investor errichtet und betrieben werden soll, als nicht optimal bewertet².

¹ Das Nebeneinander mehrerer kleiner, dezentraler Stellplatz-Angebote führe nach den Erfahrungen in anderen Kommunen regelmäßig zu Konflikten, weil Pkw-Nutzer sich häufig auf die reservierten, breiteren Reisemobilstellplätze stellten und deren Bequemlichkeit genossen („endlich sind die Türen gut zu öffnen“). Auch berge eine Konzeption mehrerer dezentraler und meist geringfügiger Reisemobil-Stellplätze je Standort die Gefahr der Unübersichtlichkeit des Angebotes und führe zu Frustrationen bei den Reisemobilisten, wenn die wenigen Stellplätze bereits belegt seien. Deshalb sollte eher die Möglichkeit der Errichtung eines großen Reisemobilhafens abgewartet werden, ehe dezentrale Mini-Stellplatzkontingente ohne zusätzliche Infrastruktur-Ausstattung geschaffen würden.

² Der Standort

- verfüge wegen des Höhenunterschiedes und bestehender Pflanzstrukturen über keine Sichtbeziehung zum DEK,
- ein Gastronomie-Angebot sei im Umfeld nicht vorhanden,
- der Standort weise einen tiefen Untergrund auf, der zunächst mit enormem Aufwand ausgekoffert und aufgeschüttet werden müsse,
- die Entfernung zur Innenstadt als dem touristischen Zielort sei zu weit entfernt,
- Reisemobilisten würden sich an diesem Standorte abgeschoben und als willkommene Zielgruppe nicht ausreichend ernst genommen fühlen,
- die benachbarten Sportanlagen könnten ggf. zu Problemen (Immissionen) führen.
- Zusammengefasst verfüge der Standort nicht über die ereignisnahe Lage, über die ein Reisemobilhafen verfügen sollte, um unter den Reisemobilisten uneingeschränkt akzeptiert zu werden.

Nach Würdigung der vorgetragenen Hinweise hält die Verwaltung jedoch weiterhin an der Bewertung fest, dass der Standort „Coppentrathsweg / Wilhelmshavenufer“ (s. auch Anlage 3) möglich ist, weil er

- die bisherigen Standortuntersuchungen keinen anderen, näher gelegenen und realisierbaren Alternativstandort ergeben haben,
- trotz Nähe zur Innenstadt (ca. 2,5 km zur Altstadt/Promenade) eine landschaftliche Umgebung und Einbindung einschließlich Wassernähe besitzt,
- eine attraktive Fahrradbindung (entlang Kanal und Prozessionsweg) an die Altstadt aufweist und
- über eine gute Erreichbarkeit im überregionalen Straßennetz verfügt (insbesondere nach dem geplanten Ausbau der B 51 bzw. dem Neubau der B 481n).

Inzwischen hat auch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, die Eigentümerin der Fläche des Standortvorschlags „Coppentrathsweg / Wilhelmshavenufer“ ist, durch ein Schreiben des Wasser- und Schifffahrtsamtes Rheine bestätigt, dass die Fläche für die Belange des Bundes entbehrlich ist und veräußert werden kann.

Nach Veröffentlichung der Vorlage 578/2007 hatten bereits einige Privatpersonen, die teilweise aus Münster kommen und somit über Ortskenntnis verfügen bzw. andernorts bereits Reisemobilhöfen betreiben, unaufgefordert Interesse an diesem Standort signalisiert.

2. Weitere untersuchte Standorte, die nach Prüfung nicht geeignet bzw. aus anderen Gründen nicht realisierbar sind

2.1 Campingplatz Münster (Handorf-Stapelskotten)

Im Zusammenhang mit Beschlusspunkt 3. der Vorlage 578/2007 hatte die Verwaltung angekündigt, *Gespräche führen zu wollen mit dem Ziel, das Stellplatz-Angebot für Reisemobile am Campingplatz Stapelskotten möglichst noch auszudehnen.*

Die Gespräche mit den Betreibern des Campingplatzes Münster haben ergeben, dass es zum einen aus Platzgründen keine Möglichkeit zur Erweiterung des Stellplatzangebotes „vor dem Tor“ gibt. Bei enger Belegung ist hier eine Unterbringung von ca. 22 – 24 Reisemobilen möglich.

Zum anderen bestehe auch nicht die Notwendigkeit zur Erweiterung, da die Betreiber die Erfahrung machten, dass von 5 anfahrenden Reisemobilen im Durchschnitt 3 Reisemobile direkt auf den Campingplatz fahren und nur 2 einen Stellplatz vor dem Tor nutzen würden.

Auf dem Campingplatz selbst ändere sich das Angebot an Stellplätzen insofern, als dass brach fallende, bisher genutzte Dauercampingplätze jetzt in Tourismusplätze sowohl für Wohnwagen als auch Reisemobile umgewandelt werden.

2.2 Stadtbad Mitte

Zum Bereich Stadtbad Mitte ist folgende Fragestellung nachträglich geprüft worden:

Ist die Fläche für die abgesetzte bauliche Erweiterung des Stadtbades Mitte zur Anlage von Wohnmobil-Stellplätzen außerhalb der bestehenden Stellplatzanlage geeignet?

Bestandsaufnahme und Prüfergebnis:

Durch die Verwaltung war in der Vergangenheit die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung des Stadtbades in östlicher Richtung untersucht worden, um dort ggf. in einem Erweiterungstrakt eine Fitnessfläche zu errichten.

Die zu untersuchende Grundstücksfläche schließt unmittelbar südlich an die bestehende Stellplatzanlage an, ein wesentlicher Teil der Fläche ist heute mit Bäumen und anderen Pflanzen bestanden. Von der Ebene der Stellplätze führt eine Rampe auf das Niveau des Untergeschosses des Stadtbades, im Bereich des nördlichen Erweiterungsbaus führt eine Metall-Freitrepppe auf die Rampe. Die Bruttofläche südlich der Stellplatzanlage beträgt ca.

500 m², die Fläche hat im Norden eine Breite von max. ca. 18,50 m und verjüngt sich nach Süden auf eine Breite von ca. 9 m.

Der o. g. untersuchte Erweiterungstrakt hält einen Abstand von ca. 6 m zur vorhandenen Ostfassade des Stadtbades aus Gründen der Belichtung und der Erschließung des Untergeschosses des Stadtbades. Die Anbindung des projektierten Fitness-Gebäudes sollte über eine Brücke an das Hauptgebäude des Stadtbades erfolgen. Diese Erschließungsfunktion muss auch zukünftig beibehalten werden, weshalb diese Teilfläche, die eine Fläche von ca. 180 m² ausmacht, von anderen Nutzungen weitgehend freigehalten werden muss. Damit reduziert sich die verbleibende Freifläche auf ca. 320 m².

Ergebnis: Wegen der topografischen Verhältnisse (teilweise Rampe), der nur geringen verfügbaren Fläche, der beizubehaltenden Erschließungsfunktion über diese Fläche, des sich verjüngenden Flächenzuschnitts sowie des Baumbestandes auf der östlichen Teilfläche kommt eine Eignung für Reisemobil-Stellplätze nicht in Betracht.

2.3 Domagkstraße

Das städtische Grundstück wurde um ca. 1990 vom Land NRW erworben, um einen letztmöglichen Standort für eine P+R-Anlage am II. Ring im Westen zu sichern. Die Finanzierung erfolgte durch Finanzmittel, die an eine Stellplatznutzung im weitesten Sinne gekoppelt war. Nach dem Erwerb wurde festgestellt, dass damals über das Gelände eine Heißdampfleitung der Universität zur Versorgung der Universitätsklinik verlief, von deren Existenz die Stadt Münster zum Zeitpunkt des Grundstückskaufs keine Kenntnis hatte; das Grundstück war „leitungsfrei“ erworben worden.

Die nachfolgende rechtliche Auseinandersetzung zwischen dem Land NRW und der Stadt MS führte schließlich zu einem Vergleich, dem nach sich die Stadt Münster mit Kosten von rd. 770.000,-- DM an der Verlegung der Heißdampfleitung beteiligt hat. Inzwischen ist das Grundstück leitungsfrei.

Nach Auffassung der Verwaltung ist das Grundstück nun eine Fläche, durch deren Verkauf zu baulichen Zwecken die Stadt Münster eine beträchtliche Summe erwirtschaften könnte. Angedacht wird wegen der sehr verkehrsgünstigen Lage und Anbindung an eine 4-5-geschossige Bebauung der gesamten Fläche. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs könnte auf der -1 – Ebene, die ebenerdig von der Rampe Domagkstraße (Unterführung der von-Esmarch-Straße) erschließbar wäre, als öffentliche Tiefgarage (z. B. durch die WBI; unter Wahrung der P+R-Funktion des Standorts) sowie in weiteren Tiefgeschossen für die Grundstücksnutzungen erfolgen. Von dem Verkaufserlös müssten/könnten die beim Kauf eingeflossenen zweckgebundenen Finanzmittel entsprechend zurückgezahlt werden.

Im Zusammenhang mit den Erweiterungsabsichten des Universitätsklinikums Münster (UKM) hat das UKM zwischenzeitlich den Bedarf angemeldet, die Fläche Domagkstraße ggf. zur Unterbringung erforderliche Stellplätze zu benötigen.

Ergebnis: Vor diesem Hintergrund spricht sich die Verwaltung gegen eine Verpachtung einer Teilfläche des Standortes Domagkstraße an einen Reisemobilhafen-Betreiber (Investor) aus.

Aufgrund der öffentlichen Vorlage 578/2007 bekundete eine Privatperson mit Schreiben vom 12.02.2008 ihr Interesse, am Standort Domagkstraße, der gem. Vorlage 578/2007 für die Errichtung von reservierten Reisemobilstellplätzen vorgeschlagen wurde, einen Reisemobilhafen betreiben zu wollen. Mit Verweis auf den Flächenbedarf für das UKM wurde die Anfrage abschlägig beschieden. Ergänzend hat die Verwaltung ein Gespräch mit den Interessenten geführt und dabei mögliche Alternativ-Standorte erörtert. Die Interessenten sagten eine Prüfung der Alternativ-Standorte zu; ein Ergebnis liegt noch nicht vor.

2.4 Landfahrerplatz Steinfurter Straße 502

Der Standort verfügt zwar über eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz, aber die relativ große Entfernung zur Innenstadt (ca. 4 km zur Promenade) und das Fehlen von Nahversorgungseinrichtungen in der unmittelbaren Umgebung schränken die Standorteignung für einen Reisemobilhafen erheblich ein.

Nach erneuter Prüfung erklärt die Verwaltung, dass der Landfahrerplatz nach wie vor für die zeitweilige Unterbringung von Wohnwagengespannen von Angehörigen der Volksgruppen Sinti und Roma benötigt wird. Diese parken auf ihrer Durchreise durch Münster in der Regel zunächst auf größeren Parkplätzen im Stadtgebiet und werden dann "nach Entdeckung" gezielt durch die Ordnungsverwaltung auf den Landfahrerplatz an der Steinfurter Straße geleitet. Der Service-Dienst „Sicherheit und Ordnung“ kontrolliert regelmäßig den Platz, um vor allem Müllablagerungen etc. entfernen zu lassen. Innerhalb des Stadtgebietes gibt es keinen Alternativ-Standort zum aktuell genutzten Landfahrerplatz.

Das städtische Grundstück Steinfurter Straße 502 ist 19.444 m² groß, wovon der Landfahrerplatz ca. 1/3 belegt. Die übrige, teilweise bebaute Fläche wäre für die Errichtung eines Reisemobilhafens zwar ausreichend groß, aber das Nebeneinander von Landfahrerplatz und Reisemobilhafen ist realistisch betrachtet nicht vorstellbar.

Ergebnis: Damit scheidet der Standort wegen fehlender Verfügbarkeit aus der Standortsuche aus.

2.5 Sportplatz Nr. 6, Sportpark Sentruper Höhe (Theo-Breider-Weg)

Nördlich des Aasees liegen die räumlich benachbarten vier Einrichtungen Zoo, Naturkunde-Museum, Hippomaxx-Museum und Freilichtmuseum Mühlenhof, die jeweils über ein hohes Besucheraufkommen – teilweise weit über die Stadtgrenzen hinaus – sowie eine Einbettung in ein höchst attraktives landschaftliches Umfeld verfügen. Gemeinsam wird bereits der Großparkplatz an der Sentruper Straße betrieben und unterhalten. Bei der Auflistung von bereits heute genutzten Abstellmöglichkeiten für Wohnmobile werden u. a. immer wieder folgende Standorte rund um den Aasee genannt: Zoo-Parkplatz, Mühlenhof-Parkplatz, Himmelreichallee, Mecklenbecker Straße (Parkplatz westlich Yachtclub).

Dies war Anlass genug, Überlegungen über die Errichtung eines Reisemobilhafens in unmittelbarer Nähe dieser Einrichtungen bzw. Parkplätze anzustellen. Daher wurde im Rahmen der Standortuntersuchung für einen Reisemobilhafen in Innenstadtnähe (s. Vorlage 578/2007) ein potenzieller Standort im Umfeld des Mühlenhof-Museums verwaltungsseitig stets favorisiert.

Bei der Standortuntersuchung erwies sich der untersuchte Standort 5 *Parkplatz Mühlenhof (Theo-Breider-Weg)* allerdings im Ergebnis als nicht geeignet: Zwar weist der Standort hinsichtlich seiner Lage eine gute Eignung für einen Reisemobilhafen auf und die bestehenden Stellplätze werden auch heute bereits gern und häufig von Reisemobilisten genutzt. Aber der vorherrschende sehr hohe Parkdruck aufgrund der Ballung verschiedener Freizeiteinrichtungen im weiteren Standortumfeld erlaubt es nicht, dem heute allgemein zugänglichen Stellplatzangebot Stellplätze durch die Reservierung für Reisemobile zu entziehen.

Gemäß Vorlage 605/2005 (u.a. Sanierungskonzept Sportpark Sentruper Höhe) steht in unmittelbarer Nachbarschaft zum Parkplatz „Mühlenhof-Museum“ noch die Errichtung eines zusätzlichen Umkleidegebäudes im Sportpark Sentruper Höhe aus. Die anstehende Errichtung des geplanten öffentlichen Umkleidegebäudes führte im Zusammenhang mit der anhaltenden Standortsuche für einen Reisemobilhafen zu folgendem Szenario:

Die Errichtung des o. g. Umkleidegebäudes könnte mit der Errichtung einer öffentlich zugänglichen Toilettenanlage³ kombiniert werden, zumal das Gebäude in unmittelbarer Park-

³ Die Bereitstellung einer Toilettenanlage im Umfeld des Mühlenhof-Museums ist wegen des dort besonders großen Nutzerandrangs vordringlich. Zurzeit können Besucher nur dann eine Toilette benutzen, nachdem sie zuvor Eintritt für eine der hier ansässigen Museumseinrichtungen gezahlt haben.

platznahe vorgesehen ist und öffentlich zugänglich sein soll. Ggf. wäre auch eine Kombination von Umkleidegebäude, öffentlich zugänglicher Toilettenanlage sowie Mitnutzung als Sanitärgebäude für einen Reisemobilhafen denkbar, der auf der Fläche des heutigen Hockeyplatzes (Platz Nr. 6) entstehen könnte. Der Sportplatz Nr. 6 verfügt über eine Fläche von ca. 8.000 m². Abzüglich einer Fläche von ca. 2.000 m² (30m Tiefe) für das geplante, erweiterte Sanitär- und Umkleidegebäude verbliebe dann eine Fläche von rd. 6.000 m², die bei einer Platzgröße von rd. 80 m² je Reisemobil-Stellplatz zzgl. Erschließung für ca. 55 Reisemobil-Stellplätze reichen würde. Eine Möglichkeit zur späteren Ausweitung des Platzes besteht vor Ort voraussichtlich aber nicht. Ein Synergieeffekt bestünde in der möglichen Aufsicht und Betreuung des Umkleide- und Sanitärgebäudes durch einen potenziellen Reisemobilhafen-Betreiber, ggf. auch durch dessen Kostenbeteiligung.

Aus sportfachlichen Gründen ist die Entbehrlichkeit des Sportplatzes Nr. 6 (Hockeyplatz) jedoch nicht gegeben. Auf der Grundlage der Vorlage 605/2005 (u.a. Sanierungskonzept Sportpark Sentruper Höhe) wurden im Jahr 2006 für das Naturrasenspielfeld Nr. 6 Sanierungsmaßnahmen in der Höhe von ca. 123.000,-- € durchgeführt. Auch wegen der Beanspruchung des Platzes Nr. 6 durch die Sport treibende Bevölkerung ist die Fläche nicht entbehrlich.

Ergebnis: Damit steht der Standort nicht zur Verfügung.