

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0578/2007/1

Auskunft erteilt:

Herr Krause-Kämereit

Ruf:

492 61 11

E-Mail:

Krause-Kaemereit@stadt-
muenster.de

Datum:

13.05.2008

Betrifft

Standortuntersuchung für innenstadtnahe Aufstellplätze für Wohnmobil-Touristen

Beratungsfolge

21.05.2008	Werksausschuss Münster Marketing	Anhörung
29.05.2008	Bezirksvertretung Münster-West	Anhörung
11.06.2008	Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft	Vorberatung
18.06.2008	Hauptausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. **Die Verwaltung wird beauftragt, zeitnah an den Standorten**
 - **Parkplatz Albersloher Weg / Hafenstraße**
 - **Parkplatz Stadtbad Ost, Mauritz-Lindenweg****reservierte Stellplätze für Reisemobile einzurichten.**
Die Verwaltung führt dazu die standortspezifisch notwendigen Umsetzungsmaßnahmen durch (Anlage 3).
2. Da die Anzahl der zu schaffenden reservierten Reisemobil-Stellplätze gem. Beschlusspunkt 1. begrenzt ist, werden Reisemobile auch zukünftig auf weitere, nicht reservierte Ausweichstandorte im weiteren Innenstadtbereich angewiesen sein, wie sie bereits heute auch überwiegend genutzt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, an den unter Beschlusspunkt 1. genannten Standorten durch Informationstafeln u. a. auch auf diese Ausweichstandorte hinzuweisen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Schritte einzuleiten, damit am
 - Standort Coppenrathsweg / Wilhelmshavenufermittelfristig ein vollausgestatteter, hochwertiger Reisemobilhafen durch einen privaten Investor errichtet und betrieben werden kann.

II. Kosten/Folgekosten

Die Finanzierung der unter den Beschlusspunkten 1. und 2. aufgeführten Umsetzungsmaßnahmen erfolgt über Mittel aus dem laufenden Haushalt des Amtes 66. Die Kosten zur Umsetzung des Beschlussvorschlages 1. belaufen sich auf ca. 5.000,- €.

Begründung:

Ausgangssituation

In der Stadt Münster gibt es lediglich vor dem Tor des Campingplatzes Münster in Handorf-Stapelskotten einen ausgewiesenen Übernachtungsplatz mit einer Stellfläche für etwa 20 Wohnmobile. Eine Ver- und Entsorgungs-Servicestelle befindet sich direkt am Platz und die Sanitäreinrichtungen des Campingplatzes dürfen mitgenutzt werden. Mit diesem, dem Campingplatz Münster angegliederten Übernachtungsplatz verfügt die Stadt Münster zwar über einen Anlaufpunkt für Reisemobilisten, der jedoch relativ weit (ca. 4,5 km bis zur Promenade) von der Innenstadt von Münster als dem touristischen Hauptziel entfernt liegt.

Mit der „Camp Marina Alte Fahrt Fuestrup“ in Greven-Fuestrup am Dortmund-Ems-Kanal besteht außerhalb des Stadtgebietes (Schiffahrter Damm) ein weiterer Reisemobilstellplatz.

Reisemobilisten sind eine eigenständige Zielgruppe mit speziellen Ansprüchen. Neben dem Angebot auf klassischen Campingplätzen, das nur von ca. 30 % der Reisemobilisten genutzt wird, benötigen sie deshalb in einer Kommune optimalerweise ein zusätzliches Angebot von einem oder besser noch mehreren spezifischen Reisemobilhäfen¹.

Bei Münster Marketing (MM) werden jährlich ca. 500 Anfragen zu zentral gelegenen Reisemobilstellplätzen in der Innenstadt Münsters gestellt, weshalb auch MM zu der Schlussfolgerung kommt, dass der Campingplatz Münster allein als Anlaufstelle für Reisemobile in Münster nicht ausreicht. Gemäß einer Einschätzung von MM ist es möglich und zudem wünschenswert, die Zielgruppe „Reisemobilisten/Camping“ stärker für die Stadt Münster zu interessieren. Eine wesentliche Bedingung für ein solches Gelingen ist jedoch u. a. das Angebot eines Reisemobilhafens mit ansprechendem Umfeld und Infrastrukturangebot in zentraler Lage oder – sollte dieser Anspruch kurzfristig nicht eingelöst werden können – zumindest das Angebot möglichst mehrerer, zentral gelegener Reisemobil-Stellplätze an verschiedenen Standorten in der Innenstadt.

Wohnmobilisten als Wirtschaftsfaktor / wirtschaftliche Bedeutung für Münster

Die wirtschaftliche Bedeutung von zentral gelegenen Reisemobilhäfen sowie deren Bedeutung als wichtiges Infrastrukturangebot für den Städtetourismus geht aus verschiedenen Veröffentlichungen und Stellungnahmen hervor. Groß ist inzwischen die Zahl der Gemeinden, Freizeitparks oder auch Restaurants, die dem ansteigenden Trend zum Reisen mit dem Wohnmobil Rechnung tragen und ihren Kunden Stellplätze zur Verfügung stellen. Die Reisemobiltourismus-Branche ist sich einig, dass diese Branche große Potenziale für die Zukunft birgt. Gemäß einer Untersuchung zur soziodemographischen Struktur der Haushalte mit Reisemobilen² leben Nutzer von Reisemobilen zu fast 80 %³ in Zwei-Personen-Haushalten ohne Kinder; etwa die Hälfte davon sind älter als 60 Jahre. Sie verfügen über viel freie Zeit, sind sehr reiseintensiv und relativ vermögend.

Antrag Nr. A-M/0123/2005 der Bezirksvertretung Münster-Mitte

Vor diesem Hintergrund hatte die Bezirksvertretung Münster-Mitte die Verwaltung mit dem Antrag Nr. A-M/0123/2005 beauftragt, ein Konzept zur Realisierung des Vorschlags „Anlegung eines innenstadtnah gelegenen Aufstellplatzes für Wohnmobile mit Ver- und Entsorgungsstation und -optimalerweise- Bewachung“ zu erarbeiten.

In zwei Zwischenberichten vom 28.11.2005 und vom 13.07.2006 konnte die Verwaltung aus unterschiedlichen Gründen noch keine Standortvorschläge im Sinne des Antrags der BV Münster-Mitte vorlegen.

Vorlage V/0578/2007

¹ **Reisemobilhafen** ist der unter Wohnmobilisten wie auch in der Fachpresse verwendete gängige Begriff für eine nutzerspezifisch voll ausgestattete Wohnmobil-Stellplatzanlage. Daher wird dieser Begriff im vorliegenden Text im Weiteren für diese Einrichtung benutzt.

² Quelle: Obier/Peters 2003, Reisemobiltourismus in Deutschland; Veröffentlichung in PROJEKT M Newsletter Nr. 03/05, Lorenz Tourismusberatung GmbH, Tempelhofer Ufer 23/24, 10963 Berlin

³ Befragt wurden 1.381 Haushalte mit Reisemobilen.

Nach Prüfung von 9 Standorten (s. Anlage 2) empfahl die Verwaltung in der Vorlage 578/2007,

- an 3 innenstadtnah gelegenen Standorten (Parkplatz Albersloher Weg / Hafenstraße, Parkplatz „Coesfelder Kreuz“, Domagkstraße, Parkplatz Stadtbad Ost, Mauritz-Lindenweg) bestehende Pkw-Stellplätze teilweise zu Reisemobil-Stellplätzen umzuwandeln;
- an den unter Beschlusspunkt 1. genannten Standorten durch Informationstafeln u. a. auch auf zur Verfügung stehende Ausweichstandorte für Reisemobile im weiteren Innenstadtbereich hinzuweisen (für den Fall, dass alle reservierten Stellplätze belegt sind).
- erforderliche Schritte einzuleiten, um am Standort Coppenrathsweg / Wilhelmshavenufer mittelfristig die Errichtung und den Betrieb eines hochwertigen, voll ausgestatteten Reisemobilhafens durch einen privaten Investor zu erreichen. Hierzu muss zunächst ein privater Investor und Betreiber für den Reisemobilhafen gefunden werden und es sind insbesondere noch die liegenschaftlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Standort zu schaffen.

Die Bezirksvertretungen Münster-Ost (am 11.10.2007), Münster-Mitte (am 16.10.2007) und Münster-West (am 18.10.2007) hatten der Vorlage 578/2007 zugestimmt. Die weitere Beratung der Vorlage 578/2007 im Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft wurde allerdings von Seiten der Verwaltung ausgesetzt, um zunächst noch weitere Standortoptionen zu prüfen bzw. zu einzelnen Standorten vertiefende Untersuchungen durchzuführen (s. Anlage 1).

Vorlage V/0578/2007/1

Gegenüber der Vorlage 0578/2007 schlägt die Verwaltung nunmehr vor (vgl. Beschlusspunkt 2.), den Standort Nr. 2 „Parkplatz Coesfelder Kreuz / Domagkstraße“ als Standort für die Reservierung von Reisemobil-Stellplätzen zurückzunehmen, weil die Fläche zwischenzeitlich nicht mehr uneingeschränkt zur Verfügung steht. Im Zusammenhang mit den Erweiterungsabsichten des Universitätsklinikums Münster (UKM) hat das UKM inzwischen Bedarf angemeldet, die Fläche Domagkstraße ggf. zur Unterbringung erforderlicher Stellplätze zu benötigen.

Wegen des inzwischen eingetretenen zeitlichen Abstandes zur Vorlage 578/2007 greift die vorliegende Ergänzungsvorlage V/0578/2007/1 die Inhalte der Vorlage 578/2007 – soweit sie nach wie vor Gültigkeit haben – vollständig auf und ergänzt bzw. aktualisiert diese inhaltlichen Aussagen aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten weiteren Untersuchungen bzw. aktueller Entwicklungen.

Nach abermaliger Prüfung von 4 Standorten empfiehlt die Verwaltung nunmehr

zu Beschlusspunkt 1.

- an 2 innenstadtnah gelegenen Standorten bestehende Pkw-Stellplätze teilweise zu insgesamt 12 Reisemobil-Stellplätzen umzuwandeln und zu reservieren;

zu Beschlusspunkt 2.

- an den unter Beschlusspunkt 1. genannten Standorten durch Informationstafeln u. a. auch auf zur Verfügung stehende Ausweichstandorte für Reisemobile im weiteren Innenstadtbereich hinzuweisen (für den Fall, dass alle reservierten Stellplätze belegt sind).

Ausweichstandorte

Die zukünftig geplante Reservierung von **12 Stellplätzen** für Reisemobile stellt ein Zusatzangebot für diese wichtige Tourismus-Zielgruppe dar, durch das aber – insbesondere in der Kategorie Innenstadtnähe – voraussichtlich nicht der gesamte Bedarf gedeckt werden kann. Auch müssen die vorgeschlagenen Standorte teilweise mit Beschränkungen hinsichtlich der zulässigen Länge der Reisemobile (Standort Albersloher Weg/Ecke Hafenstraße) versehen werden, da wegen räumlicher Enge vor Ort keine uneingeschränkten Nutzungsverhältnisse bestehen. Im Falle der Belegung reservierter Reisemobil-STP ist der Reisemobilist auf geeignete Ausweichstandorte angewiesen, die möglichst in der Nähe vorhanden sind und zukünftig, z.B. in einer Informationsbroschüre zum Thema „Stellplätze für Reisemobile / Reisemobilhäfen in Münster“, auch öffentlich genannt werden sollten.

Zudem geschieht das Abstellen von Reisemobilen im Stadtgebiet Münster bereits heute vielfältig auf zahlreichen Parkplätzen bzw. im Straßenraum, ohne dass ein speziell ausgeschildertes Stellplatzangebot für Reisemobile besteht, abgesehen vom Stellplatzangebot vor dem Campingplatz Münster in Stapelskotten. So stehen z. B. auf dem Hindenburgplatz häufig Reisemobile, wo es auch wegen der fehlenden Parzellierung der Stellplätze keine Probleme für größere Reisemobile gibt, während ein herkömmlicher Stellplatz mit den üblichen Abmessungen (2,50 m breit x 5,0 m lang) für viele Reisemobile zu klein ist. Diese Stellplatz-Möglichkeiten werden auch in Zukunft im Stadtgebiet überwiegend bestehen bleiben, abgesehen von einigen Einschränkungen, dass z. B. der Hindenburgplatz zu bestimmten Zeiten (z. B. Send) nicht zur Verfügung steht.

Als geeignete Ausweichstandorte - allerdings ohne extra für Wohnmobile reservierte Stellplätze - kommen u. a. folgende vorhandenen Parkplätze in Betracht:

- Parkplatz Hafenstraße, östlich „Gleis 22“
(bewirtschaftet, nur für Reisemobile mit max. 5,50 m Länge geeignet, Nahversorgung in Nachbarschaft)
- Parkplatz Stadtbad Mitte
(bewirtschaftet, nur für Reisemobile mit max. 5,50 m Länge geeignet, Einrichtungen des Stadtbades Mitte können genutzt werden (Eintritt, Parken dann kostenfrei)
- Parkplatz „Coesfelder Kreuz“, Domagkstraße
(bewirtschaftet, auch für größere Reisemobile geeignet)
- Albersloher Weg, P+R-Platz Feuerwache 2
(kostenfrei, nur für Reisemobile mit max. 5,50 m Länge geeignet, 24 h-Kontrolle durch Einsicht der Fläche durch Wache der Feuerwache 2)
- Robert-Bosch-Straße / Dreieckshafen (provisorischer Parkplatz, kostenfrei, auch für größere Reisemobile geeignet; Nahversorgung in Nachbarschaft)
- Parkplatz am Freilichtmuseum Mühlenhof
(kostenfrei, nur für Reisemobile mit max. 6 m Länge geeignet)
- Hindenburgplatz
(bewirtschaftet, auch für größere Reisemobile geeignet; Toilettenanlage vorhanden)
- weitere innerstädtische, größere Parkplätze wie Hörster Straße/Korduanenstraße, Wasserstraße, Domplatz (bewirtschaftet, nur für Reisemobile mit max. 5,50 m Länge geeignet)
- Parkplatz Mecklenbecker Straße (westlich Yachtclub)
(kostenfrei, nur für Reisemobile mit max. 5,50 m Länge geeignet; Toilettenanlage vorhanden)

- Parkplatz nördlich Preußenstadion (Dreiecksfläche nördlich Straße Am Berg Fidel) (kostenfrei, auch für größere Reisemobile geeignet)
- Stellplatzanlage an der Sportanlage in Mecklenbeck, Dingbängerweg / Egelshove (kostenfrei, Gastronomie (Vereinsheim) in Nachbarschaft vorhanden).

zu Beschlusspunkt 3.

- erforderliche Schritte einzuleiten, um **am Standort Coppenrathsweg / Wilhelmshaven-ufer** mittelfristig die Errichtung und den Betrieb eines hochwertigen, voll ausgestatteten Reisemobilhafens durch einen privaten Investor zu erreichen. Es muss zunächst ein privater Investor und Betreiber für den Reisemobilhafen gefunden werden und es sind insbesondere noch die liegenschaftlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Standort zu schaffen.

Die bisherigen Anlagen 1 und 2 der Vorlage 0578/2007 wurden um die neue Anlage 1 ergänzt und entsprechend in die Anlagen 2 bzw. 3 umbenannt; aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten weiteren Untersuchungen bzw. aktueller Entwicklungen wurden Anlagen 2 bzw. 3 entsprechend aktualisiert. Aktualisierte Textpassagen sind in den Anlagen als **grau hinterlegt** gekennzeichnet.

Mit dieser Vorlage ist der Antrag Nr. A-M/0123/2005 der Bezirksvertretung Münster-Mitte erledigt.

I. V.

gez.

Schultheiß
Stadtdirektor

Anlagen:

- Anlage 1** Erweiterte Standortuntersuchung nach Oktober 2007 / 2008
- Anlage 2** Standortuntersuchung „Stellplätze für Wohnmobile in der Stadt Münster“ 2007 / 2008
- Anlage 3** Standortbewertung

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 / Wilhelms-havenufer“, 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.

platznähe 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.

Standortuntersuchung „Stellplätze für Wohnmobile in der Stadt Münster“ 2007 / 2008

Konzeption für Münster

Die Konzeption für ein Angebot an speziellen Stellplätzen für Reisemobile im Stadtgebiet von Münster geht von einem dezentralen Angebot von Stellplätzen an verschiedenen Standorten und mit unterschiedlicher Ausstattung aus. Damit wird auch den unterschiedlichen Zielsetzungen und Erwartungen der Besucher Rechnung getragen, die Münster mit einem Reisemobil anfahren.

1. Innenstadtnahe Standorte

Manche Besucher statten Münster nur einen Kurzbesuch ab, um z. B. eine aktuelle Ausstellung oder ein Museum zu besuchen, und suchen daher einen ausreichend großen Parkplatz am Rande der Innenstadt. Dabei ist zu unterscheiden nach Standorten, die zwar innenstadtnah gelegen sind, sich aber wegen der Lage in unmittelbarer Nähe von Hauptverkehrsstraßen im Allgemeinen nicht für eine Übernachtung eignen. Hier würde die entsprechende Ausschilderung bzw. Abmarkierung zur Reservierung für Reisemobile genügen. Eine weitergehende technische Ausstattung der Standorte (z. B. Stromanschluss, Frischwasseranschluss, Entsorgungsmöglichkeit) ist nicht erforderlich. Insgesamt wurden 5 Standorte dieser Kategorie untersucht. Dabei wurde der Standort

- **1** Parkplatz Albersloher Weg / Hafenstraße

als geeignet und kurzfristig umsetzbar eingestuft (s. auch **Anlage 3**).

Ein anderer innenstadtnah gelegener, nicht unmittelbar an eine Hauptverkehrsstraße angrenzender Standort kommt auch für eine Übernachtung in Betracht. Daher sollte dieser Platz idealerweise mittels Münz-Automaten über eine Strom- bzw. Frischwasserversorgung verfügen bzw. zumindest die technischen Voraussetzungen erfüllen, diesen Standort zu einem späteren Zeitpunkt ggf. entsprechend nachrüsten zu können. Der Standort

- **4** Parkplatz Stadtbad Ost, Mauritz-Lindenweg

wurde als geeignet und kurzfristig umsetzbar eingestuft (s. auch **Anlage 3**).

2. Hochwertige Standorte (Vollausstattung „Reisemobilhafen“, TopPlatz-Standard)

Manche Reisemobilisten möchten sich in Münster für einige Tage aufhalten und suchen nach einem Reisemobilhafen mit möglichst optimaler, vollständiger Ausstattung, eingebettet in ein eher landschaftlich geprägtes Umfeld, von wo aus die Besucher Münster mit dem Fahrrad, mit dem ÖPNV oder zu Fuß erkunden können, der aber auch über genügend Aufenthaltsqualität auf dem Platz selbst bzw. in seiner unmittelbaren Umgebung verfügt. Wünschenswert wäre hier eine **TopPlatz**-Ausstattung (s. u.). Einige Standorte verfügen über die Möglichkeit, wegen der Nachbarschaft zu einer bestehenden Freizeitanlage ggf. Angebote dieser Einrichtungen (z. B. Sanitäreinrichtungen, ggf. kombiniert mit gastronomischer Einrichtung) mitnutzen zu können.

Untersucht wurden folgende Standorte:

- **5** Parkplatz Mühlenhof (Theo-Breider-Weg)
- **10** Landfahrerplatz Steinfurter Straße 502
- **11** Sportplatz Nr. 6, Sportpark Sentruper Höhe
- **6** Freifläche Coppenrathsweg / Wilhelmshavenufer

In diesem Zusammenhang wurde auch die bereits bestehende Stellplatzanlage für Reisemobile vor dem Campingplatz Münster (Stapelskotten) zum Vergleich in die Untersuchung einbezogen.

Wünschenswerte Ausstattung

Die *Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze* des Deutschen Tourismusverbands (DTV) listet alle aktuell wünschenswerten Anforderungen und Ausstattungsmerkmale bei der Einrichtung eines Reisemobilhafens auf.

Das Grundstück eines Reisemobilhafens sollte über folgende Anschlüsse verfügen:

- Stromversorgung: Ausreichend Stromanschlüsse der Norm VDE 0100 mit einer ausreichenden Stromabsicherung mit 16 Ampere;
- Frischwasserversorgung: Wasserentnahmestellen, ausgestattet mit 3/4-Zoll-Gewinde;
- Kanalanschluss zur Abwasserentsorgung.

Die Strom- und Frischwasserversorgung erfolgt üblicherweise über Münz-Automaten.

Die Standplätze sollten eben und mit einer guten Oberflächenentwässerung/-versickerung versehen sein. Die Tragfähigkeit des Untergrunds sollte mindestens für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 3,5 t, besser 7,5 t ausgelegt sein; diesem Gewichtsspektrum entspricht die große Mehrheit der aktuell gefahrenen Reisemobile.

Als bisher einziger Standort im Stadtgebiet Münster verfügt die bestehende Stellplatzanlage für Reisemobile vor dem Campingplatz Münster in Handorf-Stapelskotten über eine vollständige Ver- und Entsorgungsausstattung. Leider verfügt der Standort über nur wenige Stellplätze (ca. 20), ersatzweise kann aber auch der benachbarte Campingplatz angefahren werden.

Flächenbedarf

Der Deutsche Tourismusverband (DTV) geht von einer optimalen Flächenversorgung für Wohnmobile bei einer Abmessung je Stellplatz von 5 x 10 m = 50 m² zzgl. Erschließung (ca. 25 – 35 m²) aus, so dass brutto je Stellplatz ein Flächenbedarf von ca. 80 m² besteht. Dies bedeutet, dass für die Errichtung eines Reisemobilhafens mit z. B. 50 Stellplätzen eine Grundstücksfläche von ca. 4.000 m² erforderlich ist.

Nach neuesten Erkenntnissen der TopPlatz-Geschäftsführung ist ein Reisemobilhafen dann wirtschaftlich tragfähig, wenn er 50 Stellplätze oder mehr aufweist. Aber viele Kommunen mit Reisemobilhäfen an geeigneten Standorten hätten in der jüngeren Vergangenheit die Erfahrung gemacht, einen Reisemobilhafen mit einem Angebot von nur ca. 50 Stellplätzen für Reisemobile eher zu klein dimensioniert zu haben, ohne dass vor Ort die Möglichkeit einer Erweiterung der Kapazitäten bestand. Ein Standort in ereignisnaher Lage sollte daher heute eher eine Kapazität von ca. 100 Stellplätzen aufweisen, verbunden mit großzügig geschnittenen Stellplätzen (8 x 10 m oder 7 x 11 m) in gefälliger Verteilung der Stellplätze (eher Schleifen- statt Raster-Erschließung) und mit breiten Fahrgassen. Hierfür wird dafür eine Mindestfläche von ca. 10.000 m² benötigt.

TopPlatz - Standard

TopPlatz ist die erste Qualitätsmarke (Gütesiegel) der deutschen Reisemobilwirtschaft¹ speziell für Reisemobil-Stellplätze in Deutschland, zu der zzt. 52 entsprechend ausgezeichnete Reisemobilhäfen zählen. Das Gütesiegel TopPlatz verspricht eine touristisch attraktive Lage, eine moderne, anspruchsvolle Stellplatzgestaltung (d. h. großzügige Parzellierung, keine störenden Pkw, Busse oder Lkw), eine ausgezeichnete Gästebetreuung durch den Betreiber. Umweltgerechte Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Stromanschlüsse, Info-Tafeln und Mülleimer sind selbstverständlich.

Nur Reisemobilhäfen, die den strengen Anforderungen des Kriterienkatalogs genügen, tragen die Qualitätsmarke TopPlatz. Durch eine jährliche Vor-Ort-Überprüfung wird der Quali-

¹ Die Firmen Hymer, Reinert, Truma und Waeco betreiben gemeinsam als Partner die Firma IRMA – Gesellschaft für innovatives Regionalmarketing mbH, Nürnberg, die die Herausgeberin der Qualitätsmarke TopPlatz ist; s. auch www.top-platz.de

tätsstandard gewährleistet. Bei der Gewichtung der fünf wichtigsten Faktoren für die Stellplatzbewertung – Lage, Konzeption, Ausstattung, Freizeitwert und Service – steht für TopPlatz die reisemobilgerechte Konzeption des Stellplatzes im Vordergrund. Dazu zählen zunächst einmal die ruhige und zugleich ereignisnahe Lage (rd. die Hälfte der TopPlätze liegen unmittelbar am Wasser (Fluss, Kanal, See, Meer), außerdem der Zuschnitt des Stellplatzes mit befestigten, großzügig dimensionierten Übernachtungsflächen ohne Störungen durch andere Verkehrsteilnehmer. Die Ausstattung hat hinsichtlich der Bewertung geringere Bedeutung, denn Ver- und Entsorgungseinrichtungen sollten heute selbstverständlich sein. Das Fehlen bzw. die Beeinträchtigung eines der Bewertungskriterien - Ruhe - Kapazität - Separater Platz - Funktionalität von Ver- u. Entsorgung - Müllcontainer - Info-Tafel - führt bei der TopPlatz-Bewertung wegen Nichterfüllung zum Ausschluss.

Die beiden Münster nächstgelegenen, bestehenden TopPlätze sind:

- Greven, Camp Marina Alte Fahrt Fuestrup (privat) und
- Dorsten, Reisemobilhafen An der Lippe (städtisch).

3. Ergebnisse

3.1 Innenstadtnahe Standorte

Insgesamt wurden die **Standorte 1 und 4 für die Reservierung innenstadtnah gelegener Reisemobil-Stellplätze** als geeignet eingestuft (s. auch Lageplan). Teilweise sind jedoch einige Standorte mit Einschränkungen verbunden, z. B. durch die Beschränkung auf eine max. zulässige Fahrzeuglänge.

- **1** Parkplatz Albersloher Weg / Hafenstraße
Der Parkplatz hat eine Kapazität von 83 Pkw-STP.
Auf 14 vorh. Pkw-STP können **6 Reisemobil-STP** geschaffen werden
Aufgrund gegebener Platzverhältnisse muss die Nutzung auf eine Reisemobillänge von max. 8 m beschränkt werden.
Es verbleiben 69 allgemein verfügbare Pkw-STP.
- **4** Stadtbad Ost, Mauritz-Lindenweg
Der Parkplatz hat eine Kapazität von ca. 223 Pkw-STP zzgl. Sonderparkplätzen.
Auf 18 vorh. Pkw-STP können **6 Reisemobil-STP** geschaffen werden.
Der Standort ist insbesondere auch für große bzw. lange Reisemobile geeignet.
Es verbleiben ca. 205 allgemein verfügbare Pkw-STP.

Die Reisemobil-Konzeption Münster sieht vor, verteilt auf zwei innenstadtnahe Standorte insgesamt 12 Reisemobil-Stellplätze zu reservieren. Dadurch werden insgesamt 32 vorhandene Pkw-STP der allgemeinen Nutzung entzogen, die jedoch nach Einschätzung der Fachverwaltung entbehrlich sind.

Auch bestehen für die einzuziehenden Stellplätze keine Einschränkungen durch z. B. Fördermittel (GVFG), Ablösebeträge oder sonstige Bindungen.

Die Einrichtung der reservierten Reisemobil-Stellplätze an den o. a. Standorten erfordert notwendige Umsetzungsmaßnahmen durch die Verwaltung bzw. andere Akteure, die in der Anlage 3 standortspezifisch aufgelistet werden.

Die vorgeschlagenen innenstadtnahen Standorte dienen ausschließlich der Nutzung Parken. Alle vorgeschlagenen Standorte verfügen zwar über die erforderlichen Anschlussleitungen (Strom, Wasser, Schmutzwasserkanal), um ggf. nachträglich die Reisemobilstellplätze mit zusätzlicher technischer Infrastruktur ausstatten zu können. Diese Zusatzausstattung erfordert jedoch zusätzliche Finanzmittel und dürfte sich bei einem nur geringen Reisemobil-Stellplatzangebot kaum als rentierbar erweisen. Viele Reisemobilisten sind zudem nicht zwingend auf diese Infrastruktur angewiesen.

Zumindest aber alle Stellplatz-Anlagen für Reisemobile sollten mit Informationstafeln versehen werden, die zumindest Auskunft geben über folgende Sachverhalte:

- Standorte und Anfahrweg weiterer benachbarter Reisemobil-Stellplätze, auch mit nicht reservierten Wohnmobil-Stellplätzen,
- Standort der nächsten Ver- und Entsorgungsstation (bisher nur Campingplatz Müns-ter, Handorf-Stapelskotten),
- Hinweis auf den nächstgelegenen Reisemobilhafen mit Vollausrüstung bzw. auf Campingplätze.

Gemäß einer Empfehlung des Deutschen Tourismusverbands e. V. (DTV)² sollten die Informationstafeln, die auf Reisemobilhäfen sowie an reservierten Stellplätzen aufgestellt werden sollten, außerdem über folgende Angaben informieren:

- Stellplatzbetreiber
- ggf. Stellplatzgebühr
- Stellplatzordnung
- Notrufinformationen
- Umgebungsplan / Stadtplan
- Fahrpläne / Hinweise zum öffentlichen Nahverkehr
- Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten
- Rad- und Wanderwege
- Touristische Attraktionen
- Tourist-Informationen.

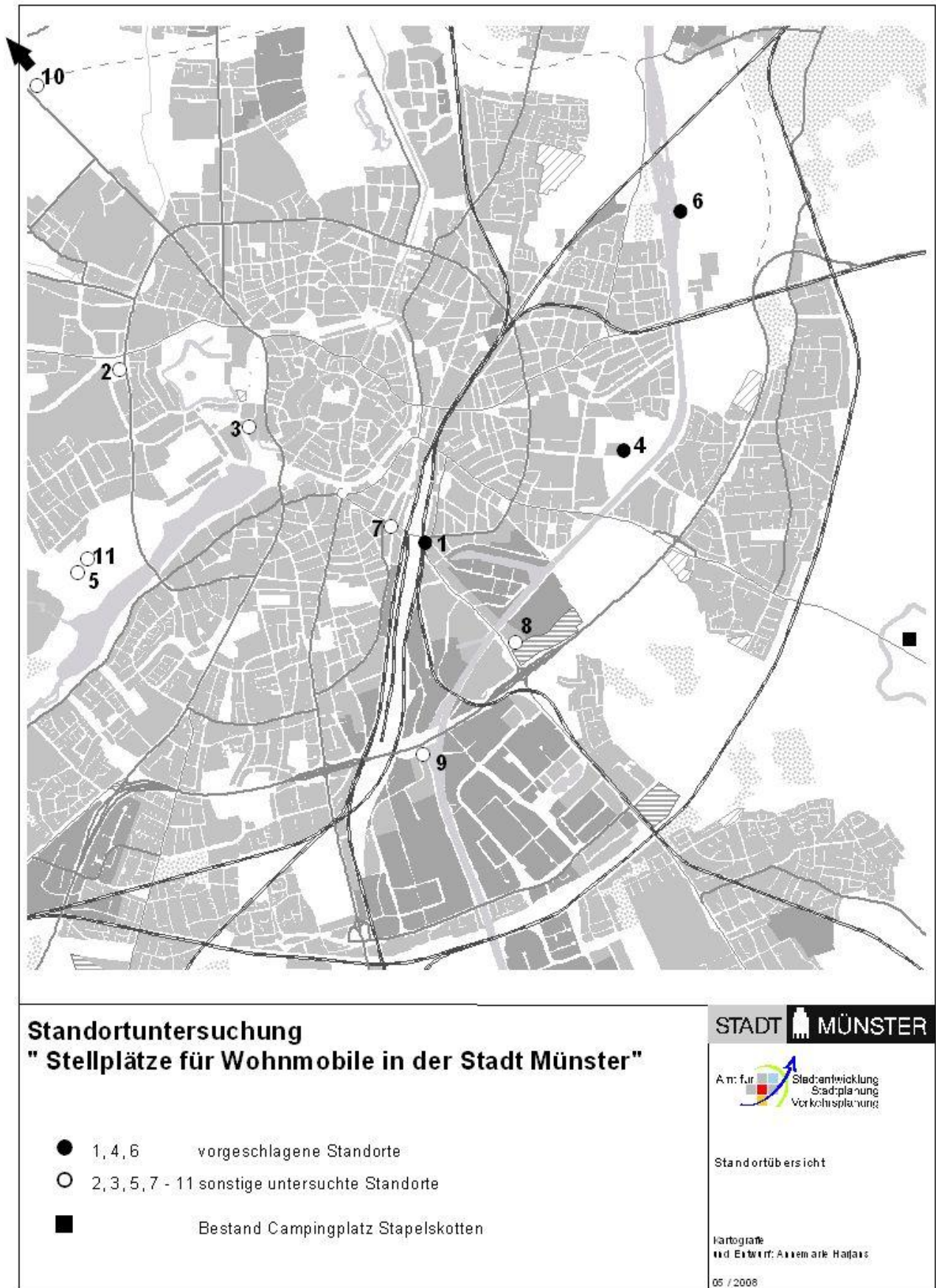
3.2 Hochwertige Standorte (Reisemobilhafen)

Für die Errichtung eines hochwertigen Reisemobilhafens mit einer Ausstattung gemäß dem TopPlatz-Standard kommt **auch nach erneuter Prüfung** nur der Standort **6** Coppenrathsweg / Wilhelmshavenufer in Betracht. Aus der **Anlage 3** ist die standortspezifische Beschreibung bzw. Bewertung ersichtlich und es werden die zur Zielerreichung erforderlichen weiteren Handlungsschritte aufgelistet.

Das Flächenangebot ermöglicht die Errichtung eines Reisemobilhafens mit mindestens 150 Reisemobil-Stellplätzen (je 80 m² Bruttofläche).

Anlage: Lageplan „Standortübersicht“

² Deutschen Tourismusverbands e. V. (DTV) *Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze* vom 30.08.2005

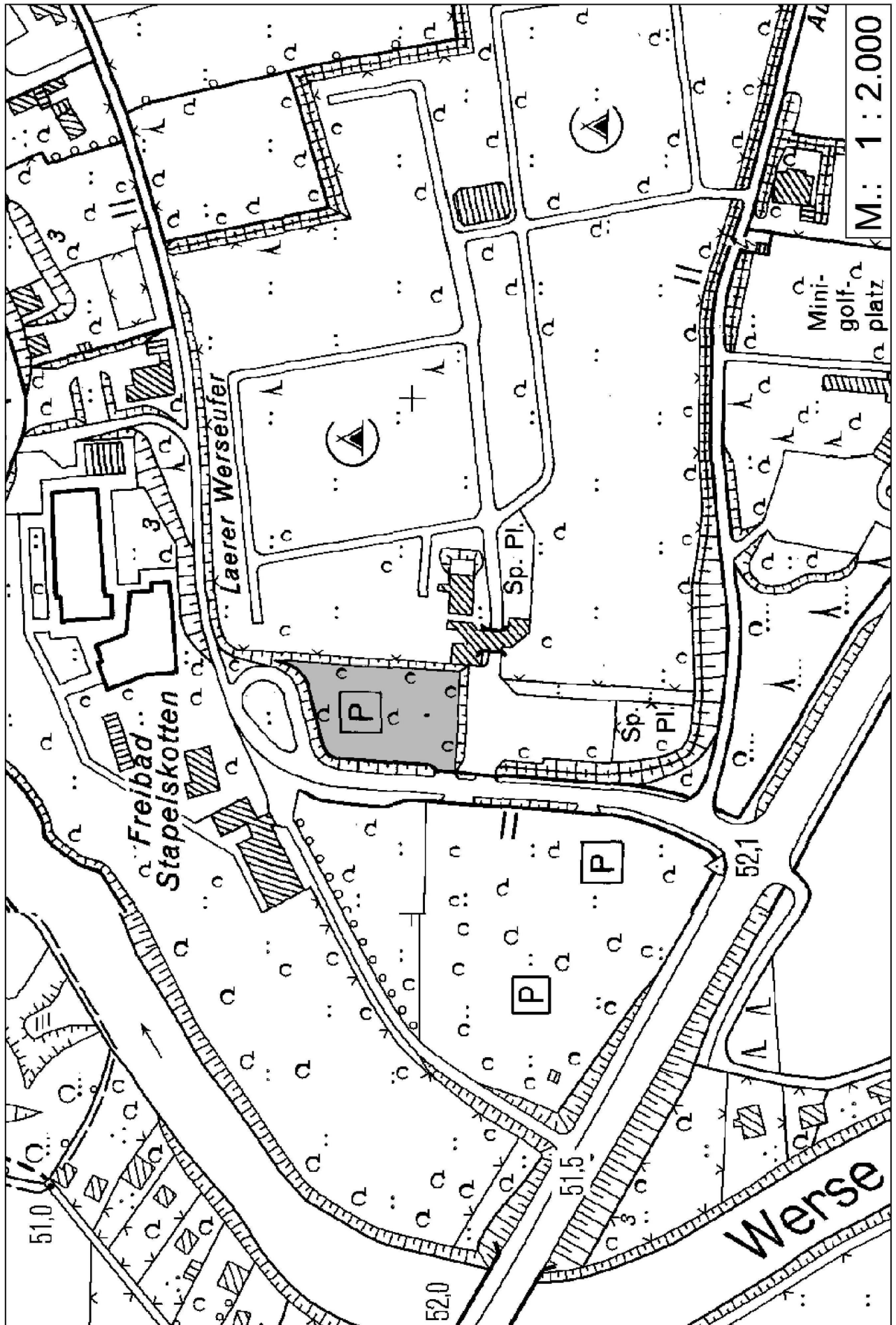


**Standortuntersuchung „Stellplätze für Wohnmobile in der Stadt Münster“
2007 / 2008**

- Standortbewertung -

Bestand / Freizeitorientierter Standort
Campingplatz Münster (Handorf-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



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

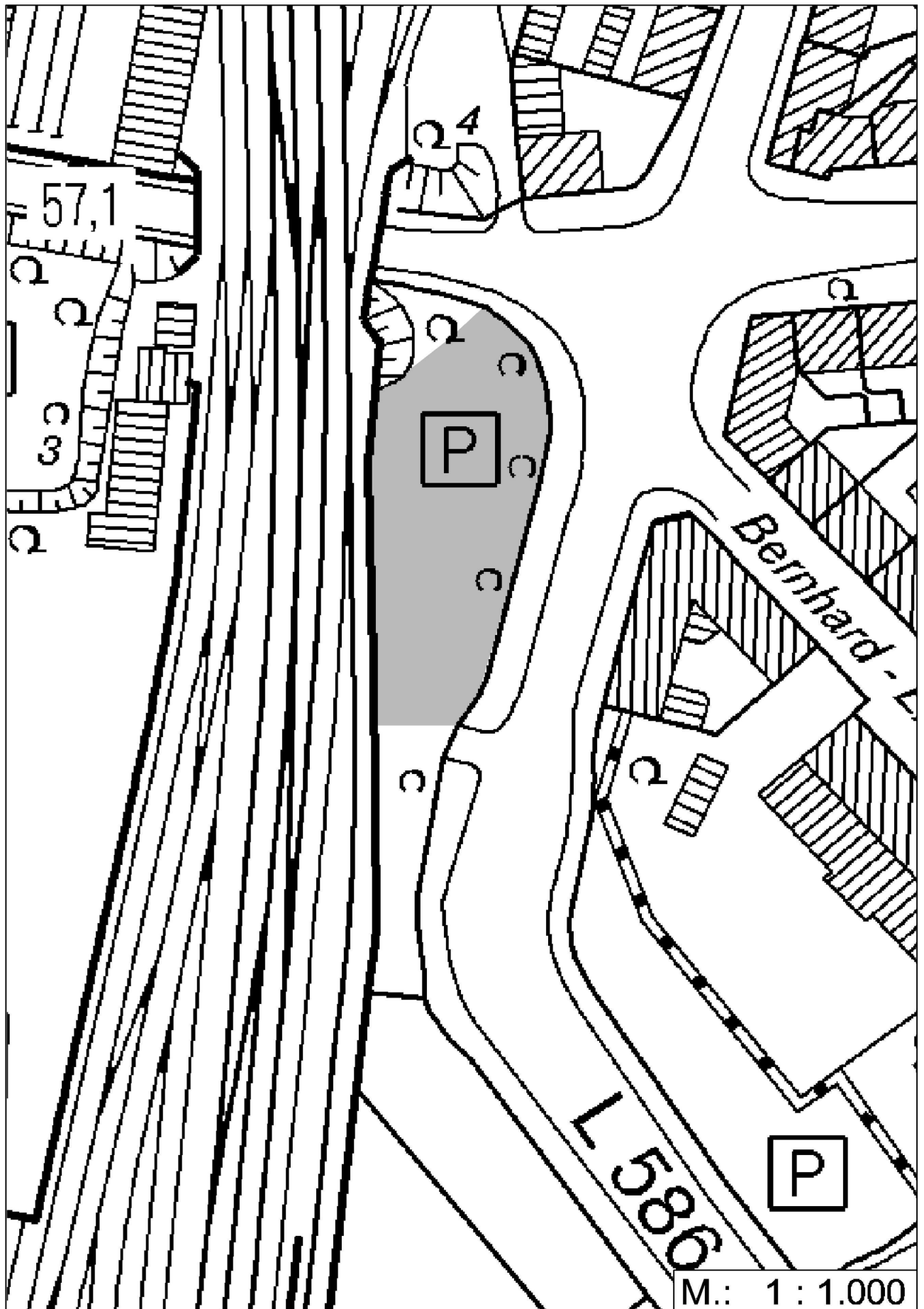
Kriterien	Bewertung / Kommentar
Fläche	(Gem. Münster, Flur 148, Flurstück 457, 458) 3.351 m ²
Bestand Kapazität (Anzahl Stellplätze)	Fläche teilweise als Anwohnerparkplätze genutzt; Schild: Beschränkung auf Pkw-Nutzung, keine Beleuchtung vorh.; aktuelles Stellplatzangebot: 83 Pkw-Stellplätze
Eigentumsverhältnisse	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

- Umarkierung 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).



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

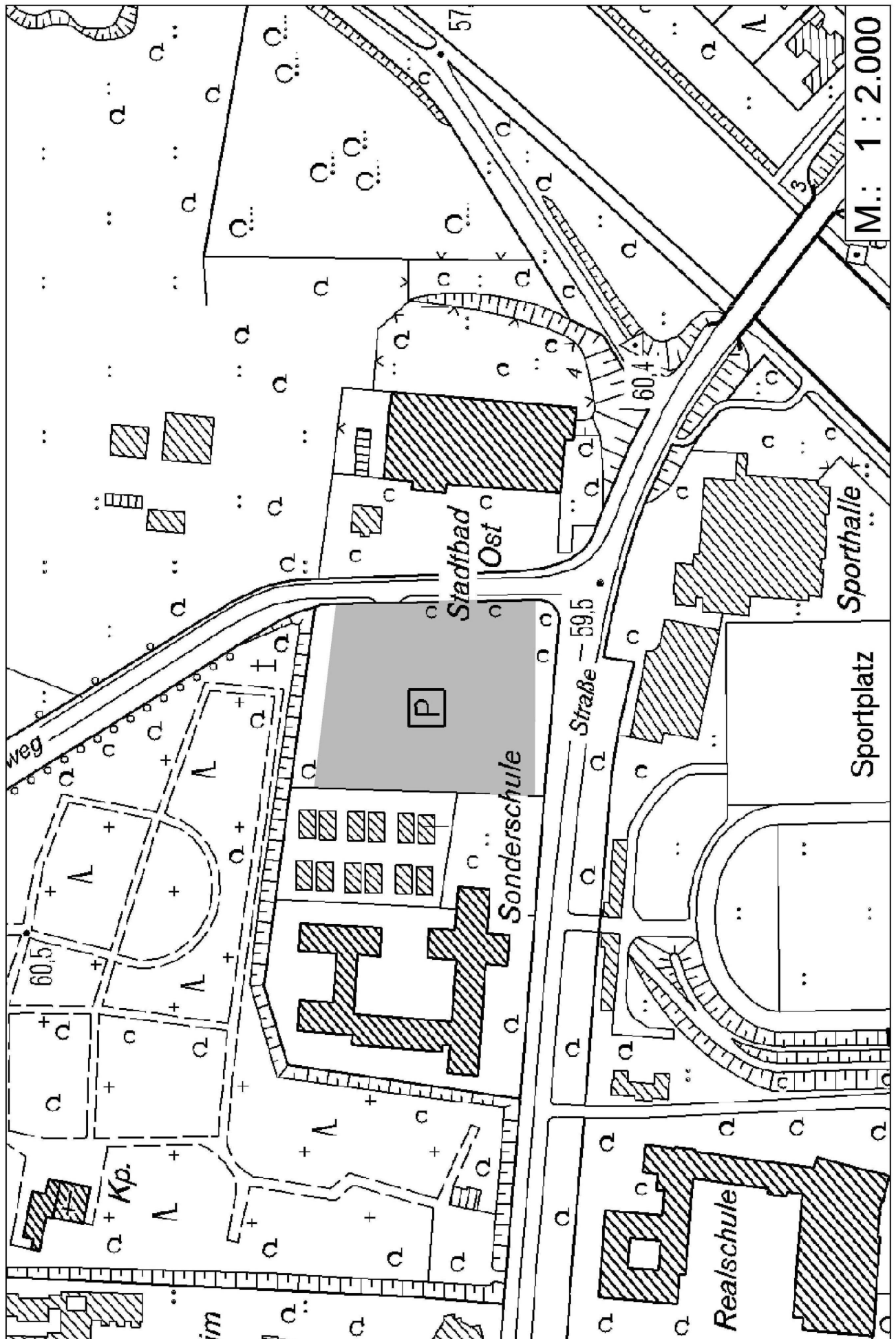
Vorschlag

**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; Eigentümerin hat die Entbehrlichkeit der Fläche für eigene Belange erklärt u. ist zu einer Veräußerung der Fläche bereit.
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 für die Nutzung als freizeitorientierter, hochwertiger Reisemobilhafen (TopPlatz-Standard) sehr gut geeignet.

Nutzungs-Vorschlag

Ziel: Errichtung eines hochwertigen Reisemobilhafens durch einen privaten Investor.

Erforderliche Umsetzungsmaßnahmen

Sofern weiterhin Interesse von Seiten privater Interessenten besteht, Kontaktvermittlung zu Eigentümerin und – gemeinsam mit Verwaltung – Erarbeitung eines Realisierungskonzeptes.

