

**Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau**

Herr Moritz Pohlmann, Tel. 17-1285

TOP: Errichtung von Wohnmobilstellplätzen - Standortwahl

Beschlussvorlage Nr. 213/2024

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine**Finanzielle Auswirkungen?** ☐ ja ☒ nein☐ investiv ☐ konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

☐ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☒ freiwillige Aufgabe

Grundlage:

Beschlussumsetzung bis 27.11.2024**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtplanung spricht sich für die seitens der Verwaltung vorgeschlagene Vorzugsvariante „Untersuchungsraum B: Stellplatzfläche am Nattenberg (gegenüber Saunadorf)“ aus.

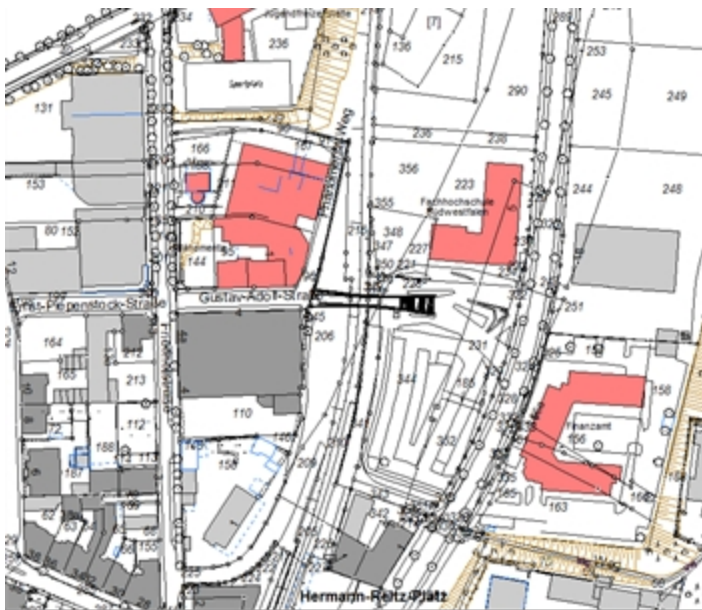
Begründung:

In den Sitzungen des Stadtplanungsausschusses vom 27.09.2023 (siehe Beschlussvorlage 154/2023) und 11.09.2024 (siehe Mitteilungsvorlage (133/2024)) hat die Verwaltung aufgrund eines

Antrages der SPD-Fraktion über das Thema Wohnmobilstellplätze berichtet. Es wurde über mögliche Standorte im gesamten Stadtgebiet, mögliche Herstellungskosten, Entgelte für Übernachtungen, planungsrechtliche Zulässigkeit und Fördermittel informiert.

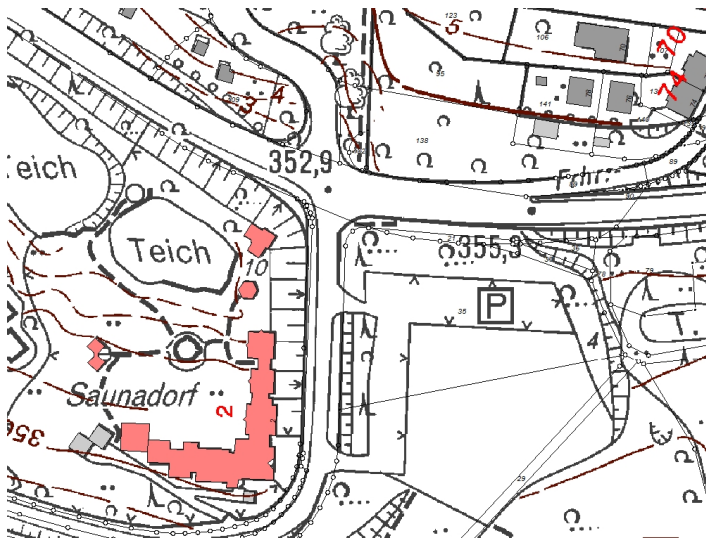
In der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 11.09.2024 sprach sich der Ausschuss für die priorisierte Betrachtung der beiden möglichen Standorte am Freibad Nattenberg/Saunadorf aus. Hier gibt es auch bereits eine vorhandene Wohnmobilanlage, die weiter ausgebaut werden könnte. Gleichzeitig bestand der Wunsch der Politik den Parkplatz an der Phänomena (entlang der Straße „Am Güterbahnhof“) noch einmal als Alternative zu betrachten.

Untersuchungsraum A: Parkplatz Phänomena (entlang der Straße „Am Güterbahnhof“)



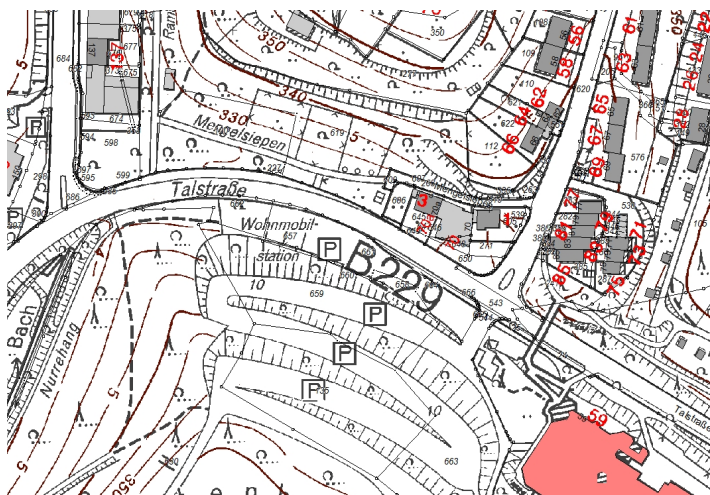
Der in Rede stehende Parkstreifen entlang der Straße „Am Güterbahnhof“ (Flurstücke 209 und 206 im oben gezeigten Plan) ist vollumfänglich im Besitz der Stadt Lüdenscheid. Der Parkstreifen ist im Flächennutzungsplan als Bahnanlage dargestellt. Der rechtskräftige Bebauungsplan 785 „Bahnhof Lüdenscheid“ setzt die Fläche als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Park- und Ride-Parkplatz“ fest. Grundsätzlich könnte planungsrechtlich dieser Standort entwickelt werden. Der Standort ist innenstadtnah gelegen und die Innenstadt ist fußläufig erreichbar. Es liegt somit auch in der Nähe zu den kulturellen und gastronomischen Einrichtungen. Auch die Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Der Fachdienst 66 „Verkehrsplanung und Verkehrslenkung“ stellt jedoch klar, dass die Dimensionierung des vorhandenen (Pkw-) Parkstreifens nicht auskömmlich ist, um den Flächenbedarf von Wohnmobilstellplätzen abbilden zu können. Des Weiteren hat dieser Standort eine nahezu 100% Auslastung und ist elementar als Parkraum in der Lüdenscheider Innenstadt. Als weiteres Ausschlusskriterium ist zu nennen, dass auf diesem Parkstreifen nach wie vor eine Fördermittelbindung (bis zum 08.12.2031) für die derzeitige Nutzung als Park- und Ride-Parkplatz liegt. Bei einer Zweckentfremdung müsste die Stadt Lüdenscheid diese Mittel zurückzahlen. Bei Betrachtung dieser Fakten fällt der potenzielle Standort „Phänomena“ aus Sicht der Verwaltung aus der Betrachtung raus.

Untersuchungsraum B „Stellplatzfläche Am Nattenberg (gegenüber Saunadorf)“



Vgl. „VL 133/2024“

Untersuchungsraum C „Parkplatz Freibad Nattenberg: Ausbau der Wohnmobilanlage“



Vgl. „VL 133/2024“

Beide Untersuchungsräume B und C am Nattenberg (detaillierte Betrachtung in den o.g. Vorlagen) eignen sich grundsätzlich. Jedoch weisen beide Standorte auch Hemmnisse auf. So wird der Untersuchungsraum B „Stellplatzfläche Am Nattenberg (gegenüber Saunadorf)“ jährlich als notwendiger Standort für die Genehmigungsfähigkeit des Bautz-Festivals genutzt (Stellplatznachweis, Infrastruktur, etc.).

Der Untersuchungsraum C „Parkplatz Freibad Nattenberg: Ausbau der Wohnmobilanlage“ ist durch seine unmittelbare Lage an der Talstraße stärkeren Immissionen ausgesetzt.

Nach der oben erfolgten Betrachtung möglicher Standorte kann die Verwaltung nicht uneingeschränkt einen der beiden Standorte am Freibad Nattenberg/Saunadorf empfehlen. Beide Standorte weisen mögliche Hemmnisse auf, sodass stets Einschränkungen in der Nutzung bleiben. Jedoch bietet sich der Standort 2 am ehesten an.

Ausblick: Weitere Vorgehensweise für den Fall des Beschlusses der Vorzugsvariante:

Untersuchungsraum/ Standort B „Stellplatzfläche Am Nattenberg (gegenüber Saunadorf)“

Dieser Untersuchungsraum, bzw. potenzielle Standort ist im Besitz der Stadt Lüdenscheid. Somit muss kein Grunderwerb mehr durchgeführt werden. Die planungsrechtliche Realisierung kann ohne weiteres Verfahren erfolgen. Die Anzahl der Wohnmobilstellplätze muss sich hierfür der genehmigten Hauptnutzung unterordnen (bis max. 15 Stellplätze mit einer maximalen Breite von 5,0 Metern) und nur einen begrenzt langen Aufenthalt ohne Campingcharakter (max. 3 Tage) erlauben.

Nun müssen ein technischer Planungsprozess für die Umsetzung der Anlage, aber auch die Klärung und Entwicklung eines Betreibermodells sowie ein konzeptioneller Umgang mit dem oben skizzierten Konflikt (Bautz) gefunden werden.

Um die organisatorische Vorbereitung als auch die bauliche Realisierung weiter forcieren zu können, müsste - gemäß der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Lüdenscheid - das Thema im Bau- und Verkehrsausschuss weiter vorangetrieben werden. Die Betrachtung und Einordnung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit für die behandelten Untersuchungsräume ist hiermit abgeschlossen.

Lüdenscheid, den 22.10.2024

Im Auftrag

gez. Stephan Theo Hammer

Stephan Theo Hammer