

Beschlussvorlage



Große Kreisstadt
HOCKENHEIM

Amt/ FB/ EB - Verfasser Bauverwaltung - Frau Rese	Az.	Datum 18.10.2018
--	-----	---------------------

Nr. 60.3/2018/087

Betreff:
Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen

Beratungsfolge	zur	Sitzungstermin	Status
Hauptausschuss	Vorberatung	12.03.2019	nicht öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	27.03.2019	öffentlich

unter Einbeziehung von:

- Jugendgemeinderat Jugendbeirat/ Runder Tisch Lokale Agenda

Beschluss/ Antrag:

Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung von sechs Wohnmobilstellplätzen am Standort „Alter Schwimmbadparkplatz, Arndtstraße“ zu.

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 10. April 2018 beschäftigte sich der Hauptausschuss mit der Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen in Hockenheim (s. Vorlage Nr. 60.3/2018/055), um diese touristische Zielgruppe als Gäste für Hockenheim zur Belebung der (inner-)örtlichen Wirtschaft und potentielle Kunden für das Aquadrom zu gewinnen. Anhand der Kriterien aus der damals gültigen Planungshilfe für Reisemobilstellplätze in Deutschland vom Deutschen Tourismusverband hatte die Verwaltung vorgeschlagen, Stellplätze auf dem alten Schwimmbadparkplatz an der Arndtstraße einzurichten, um eine bezahlbare Anfangslösung für Hockenheim zu finden. Der Hauptausschuss lehnte diesen Standort mehrheitlich ab und beauftragte die Verwaltung, weitere Standorte zu suchen.

Standortvorschläge

Von Seiten der Stadtplanung wurden zwei weitere Standorte vorgeschlagen (s. Anlage 1):

1. Standort A: Kaiserstraße - Schackgärten (s. Anlage 2):
Die beiden Flurstücke 220/1 und 220/2 (Standort A) befinden sich im städtischen Eigentum und sind derzeit verpachtet. Bei Kündigung stehen die Grundstücke ab 11. November 2019 zur Verfügung, sofern die Kündigungen bis spätestens 10.08.2019 ausgesprochen werden.
2. Standort B: Alter Reiterplatz (s. Anlage 3)

Im Vorfeld in Augenschein genommen wurden von der Abteilung Tiefbau und dem Sachgebiet Wirtschaftsförderung auch die **Behelfsparkplätze am Aquadrom** als möglicher Standort. Um dort den notwendigen Platzbedarf für 4 – 6 Wohnmobilstellplätze gemäß Empfehlung des Deutschen Tourismusverbands zu verwirklichen (1 Stellplatz = 10 x 5 m), müssten jedoch mindestens zwei komplette Parkstreifen zugemacht werden. Um die in den Sommermonaten angespannte Parkplatzsituation direkt um das Aquadrom nicht zu verstärken, wurde deshalb von Seiten der Stadtverwaltung dieser Standort nicht weiter verfolgt.

Da sich der Hauptausschuss gegen den Erwerb des Erbbaurechts auf dem **Flurstück 7410/37**, auf welchem das **Vereinshaus des Verein für Aquarien-, Terrarien-, Vogel-**

freunde (ATV) steht, ausgesprochen hat, hat die Stadtplanung diesen Standort für Wohnmobilstellplätze nicht vorgeschlagen.

Bewertung der Standorte

Zwischenzeitlich hat der Deutsche Tourismusverband seine Planungshilfe für Reisemobilstellplätze in Deutschland aktualisiert. Bei der Entscheidung für den geeigneten Standort sollen nun folgende Kriterien berücksichtigt werden:

- Nähe zu touristischen Anziehungspunkten
- Ruhige Lage
- Mögliche Kapazität des Stellplatzes
- Mögliche Vernetzung mit touristischen Attraktionen
- Nähe zu guter Gastronomie
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten
- Anschluss an den Öffentlichen Nahverkehr

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass nicht jeder Standort für einen Stellplatz geeignet ist und ohne die Vernetzung mit touristischen Attraktionen die Gefahr einer Fehlinvestition besteht.

Daraus ergibt sich für die Standortvorschläge A und B folgende Bewertung:

Kriterien	Standort A Kaiserstraße	Standort B Alter Reiterplatz	Zum Vergleich: Standort Alter Schwimmbadparkplatz, Arndtstraße
Nähe zu touristischen Anziehungspunkten	Ja <ul style="list-style-type: none"> • Karlsruher Straße / Innenstadt • Kraichbach • Tabakmuseum • Kirchen • Aquadrom (1,2 km Fußweg Kraichbach) • Motor-Sport-Museum (2,3 km) 	Bedingt: Fußweg über 1 km * <ul style="list-style-type: none"> • Kirchen (1,1 km) • Motor-Sport-Museum (1,2 km) • Karlsruher Straße / Innenstadt (1,5 km) • Aquadrom (2,3 km) 	Ja <ul style="list-style-type: none"> • Aquadrom • Kraichbach • Karlsruher Straße / Innenstadt • Tabakmuseum • Kirchen • Motor-Sport-Museum (2,7 km)
Ruhige Lage	Ja	Bedingt	Ja
Mögliche Kapazität des Stellplatzes	Ja	Ja	Ja
Mögliche Vernetzung mit touristischen Attraktionen	Ja	Bedingt möglich aufgrund der Entfernungen, insbesondere Aquadrom	Ja
Nähe zu guter Gastronomie	Ja	Vereinsgaststätten	Ja
Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten	Ja	Nein	Ja
Anschluss an den ÖPNV	Ja	Ja	Ja
Anzahl der Stellplätze	4	4	6
Kosten brutto gemäß Schätzung Tiefbau	70.000 €	15.000 €	11.000 €

* gemäß Google Maps

Bei Vergleich der neu vorgeschlagenen Standorte A und B erfüllt aus touristischer Sicht Standort A mehr Kriterien als Standort B und senkt damit gemäß den Empfehlungen des Deutschen Tourismusverbandes die Gefahr einer Fehlinvestition. Deshalb ist aus touristischer Sicht Standort A zur Errichtung von Wohnmobilstellplätzen zu favorisieren.

Nach gemeinsamer Rücksprache der Fachbereiche Bauen und Wohnen sowie Bürgerservice und der Hockenheimring GmbH wird ebenfalls Standort A gegenüber Standort B favorisiert. Der Hockenheimring verweist darauf, dass die Parkplätze an Standort B dringend benötigt werden zur Durchführung von Veranstaltungen. Der Fachbereich Bürgerservice verweist auf die bereits erfolgten Beschwerden von Anwohnern, die bei der Nutzung des Parkplatzes durch die Hockenheimring GmbH zu Veranstaltungen eingegangen sind. Bei Nutzung als Wohnmobilstellplatz sieht der Fachbereich Bürgerservice die Möglichkeit, dass weitere Beschwerden erfolgen. Zudem befindet sich Standort B noch in der Prüfung für andere Bebauungsmöglichkeiten.

Vorschlag

Um eine bezahlbare Anfangslösung für Hockenheim zu finden, schlägt die Verwaltung grundsätzlich erneut vor, klein und Schritt für Schritt anzufangen, um gegebenenfalls nach einer Testphase Anpassungen vornehmen zu können. Es wird deshalb vorgeschlagen, zunächst einen so genannten Transitplatz als einfachen Übernachtungsplatz ohne Komfort einzurichten.

Nach Abwägung der vorliegenden Informationen zu den genannten Standortvarianten A und B sowie der Ursprungsvariante Alter Schwimmbadparkplatz, Arndtstraße wird für eine bezahlbare Anfangslösung der Ursprungsstandort favorisiert. Die Einrichtung von Stellplätzen am Alten Schwimmbadparkplatz ist die wirtschaftlichste Lösung. Zudem erfüllt diese Variante die Kriterien gemäß der Planungshilfe für Reisemobilstellplätze in Deutschland vom Deutschen Tourismusverband. Damit wird die Gefahr einer Fehlinvestition gesenkt.

Es wird vorgeschlagen, sechs Plätze mit einer Größe von jeweils 5 x 10 Meter einzurichten. Die Stellplatzdauer soll auf zwei Tage begrenzt werden, um Dauercamping zu vermeiden. Der Stellplatz soll zudem zu den Großveranstaltungen auf dem Hockenheimring (DTM, NitrOlympX, Formel 1, Konzerte) geschlossen sein, um den geordneten Verkehr zu den dann ausgewiesenen Campingplätzen nicht zu gefährden.

Zur Herstellung der Stellplätze werden voraussichtlich Kosten in Höhe von 11.000 € brutto für den Tiefbau entstehen. Die Kostenschätzung beinhaltet die erforderlichen Tiefbauarbeiten zur Herstellung bzw. Sanierung der Stellplatzoberflächen. Entsprechende Mittel stehen aus der Straßenunterhaltung zur Verfügung.

Zu einem möglichen Betreibermodell gibt der Deutsche Tourismusverband folgende Information: „Bei privat geführten Stellplätzen empfiehlt sich eine Mindestgröße von 50 Standplätzen. Wirtschaftlicher sind aber Stellplätze ab ca. 80 Standplätzen – wenn der Investor diesen Platz als Haupterwerbsmodell betreibt. Als zweites Standbein neben Gaststätte und Weingut lassen sich auch kleinere Stellplätze im Nebenerwerb privatwirtschaftlich führen.“

Anlage 1 Überblick Standortvarianten

Anlage 2 Lageplan Wohnmobilstellplätze, Kaiserstraße

Anlage 3 Lageplan Wohnmobilstellplätze, Alter Reiterplatz

OB	BM	FB-/Werkleitung	Verfasser/in
----	----	-----------------	--------------

--	--	--	--