

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-10-26

Dezernat/ Amt: III / Amt für Wirtschaft und
Liegenschaften
Bearbeiter: Frau Gorniak
Telefon: 545 - 1655

Beschlussvorlage Drucksache Nr.

00614/2010

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Wirtschaft, Liegenschaften und Tourismus
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Umwelt und Ordnung
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Ausweisung Flächen für Wohnmobilstellplätze in der Landeshauptstadt Schwerin

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung nimmt den Sachstand zur Kenntnis.
2. Für die Ausweisung eines geeigneten Wohnmobilstellplatzes in Schwerin wird der Standort des ehemaligen Klärwerksgeländes/nördlicher Bereich vorgeschlagen.
3. Die entsprechenden Verfahren zur Entwicklung des Standortes des ehemaligen Klärwerksgeländes/nördlicher Teil werden umgehend eingeleitet.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Dem Vorschlag zur Ausweisung von Stellplatzkapazitäten für Wohnmobile im Stadtgebiet Schwerin wird folgender Sachstand vorangestellt:

Für die Ausweisung eines Wohnmobilstellplatzes in Schwerin hat die Landeshauptstadt Schwerin im Zeitraum Oktober 2008 bis März 2009 ein Interessenbekundungsverfahren für den Standort Krösnitz durchgeführt. Im Ergebnis gab es eine verbindliche Bekundung eines geeigneten Interessenten. Aufgrund der Ablehnung der Vorlage zur Überlassung der entsprechenden Grundstücksfläche durch die politischen Gremien erhielt der Interessent von der Landeshauptstadt Schwerin eine Absage. Eine wiederholte Anfrage, ob ein mögliches Interesse weiterhin besteht zur Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes am Standort Krösnitz, wurde vom Interessenten verneint.

Bei der der Ablehnung vorangegangenen Diskussion in den Gremien zur Geeignetheit des Standortes Krösnitz wurde vor allem die Zufahrtssituation als problematisch angesehen.

Daher wurde im Nachgang geprüft, ob eine Verlegung der Zufahrt möglich wäre. Die Prüfung ergab, dass mit erheblichen, baulichen Aufwendungen und einem geschätzten Kostenumfang von mindestens 90.000,00 € die Verlegung der Zufahrt über die Straße Krösnitz möglich wäre. Allerdings würde die Verlegung zwar die Zufahrtsstrecke verkürzen, aber wiederum an Wohngrundstücken vorbeiführen.

Es wird daher empfohlen, die Entwicklung am Standort Krösnitz aufgrund der Problematik der verkehrlichen Anbindung von Seiten der Landeshauptstadt nicht weiterzuverfolgen.

Inzwischen gibt es einzelne private Anbieter von Stellplätzen für Wohnmobile. Diese sind allerdings an bereits vorhandene Nutzungen geknüpft und damit auch abhängig von der Betreibung dieser Einrichtungen. Dazu gehören drei Standorte, die im Wesentlichen das Angebot bestimmen: AWO Feriendorf Mueß, Marina Nord am Heidensee, Freizeitanlage Kaspelwerder. Die jeweiligen Betreiber bieten zusätzlich zum ihrem Hauptangebot geeignete Flächen zum Abstellen von Wohnmobilen und einen jeweils den Bedingungen angepassten Service für Ver- und Entsorgung an. Der Betreiber der Marina Nord beabsichtigt, sein Wohnmobilstellplatzangebot auf eine in der Nähe befindliche Fläche zu verlegen und damit auch die Kapazität zu erhöhen. Vorbehaltlich des Genehmigungsverfahrens wäre das Vorhaben grundsätzlich baurechtlich zulässig und würde entsprechende Unterstützung finden. Ein Bauantrag liegt jedoch noch nicht vor.

Eine weitere Privatinitiative ohne Anknüpfung an eine bestehende Nutzung gibt es für einen Wohnmobilstellplatz in Lankow. Auf der vom Interessenten vorgeschlagenen Fläche der ehemaligen Minigolfanlage am Nordufer des Lankower Sees ist eine Stellplatzanlage aus naturschutzrechtlichen Belangen unzulässig. Zwei mögliche Alternativen wurden erörtert, wovon eine vom Interessenten bereits als ungeeignet abgelehnt wurde. Problematisch an einer Entwicklung an diesem Standort in Lankow ist zum einen, dass die Fläche nur temporär aufgrund des vorgesehenen Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt werden könnte und das Lankow als zentraler Standort touristisch nicht geeignet ist.

Der Nahverkehr Schwerin bietet auf den Parkplätzen „Altstadt“ und „Am Hauptbahnhof“ lediglich Parkmöglichkeiten für Wohnmobile an. Am Hauptbahnhof wurden vier Stellplätze mit Stromversorgung ausgerüstet, Wasserver- und Abwasserentsorgung ist in Vorbereitung.

Zur allgemeinen Bewertung verschiedener Standortvorschläge wurde bereits im Februar 2010 eine Aufstellung vorgelegt und befindet sich in Anlage 1.

2. Notwendigkeit

Bei der Planung zur Ausweisung eines geeigneten Wohnmobilstellplatzes geht die Landeshauptstadt Schwerin davon aus, dass der Erfolg der Betreibung einer solchen Anlage im Wesentlichen von der Wahl des Standortes abhängig ist. Die Planungshilfe des Deutschen Tourismusverbandes e.V., die in Zusammenarbeit mit sachverständigen Vereinen und Verbänden der Camping-, Caravaning- und Automobilbranche herausgegeben wurde, gibt folgende Kriterien für Lage und Anbindung vor:

- Ruhige Lage
- Natur- und Wassernähe
- Innenstadt- und Zentrumsnähe
- Nähe zu Sehenswürdigkeiten und touristischen Attraktionen

- Komfortable Erreichbarkeit über Hauptverkehrsstraßen
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Anschluss an Rad-, Wasser- und Wanderwegenetze
- Kurze Fußwege zu allen touristischen Angeboten

Bei der Abwägung der Geeignetheit der bisher untersuchten Standorte nach den empfohlenen Standortkriterien und der generellen Verfügbarkeit schlägt die Landeshauptstadt Schwerin für die Ausweisung eines geeigneten, zentralen Wohnmobilstellplatzes die nördlich gelegenen Flächen des ehemaligen Klärwerksgeländes in der Bornhövedstraße vor. Die Anforderungen zur Lage und Anbindung werden hier erfüllt.

Im nördlichen Teil des ehemaligen Klärwerks steht eine Teilfläche von ca.12.900 m² zur Verwertung zur Verfügung, die jedoch in Abhängigkeit steht von der Gesamtentwicklung. Die Fläche des ehemaligen Klärwerksgeländes, die im Rahmen des Regionalen Wassertourismuskonzeptes untersucht wurde und die für die Nutzung als zentrales Wassersportzentrum ausdrücklich vom Gutachter empfohlen wurde, wäre unter anderem auch für die Einrichtung von Wohnmobilstellplätzen geeignet, um so maritime Nutzungsstrukturen mit dem Angebot für Wohnmobiltouristen zu verbinden.

Es wäre erforderlich, zunächst ein Interessenbekundungsverfahren durchzuführen, in welchem das Ziel der Entwicklung beschrieben werden sollte. Der Wohnmobilstellplatz sollte integriert werden in ein Nutzungskonzept, welches den Bau einer Marina mit den dafür erforderlichen gewerblichen Einrichtungen vorsieht. Optional könnte auch der Bau von Ferienwohnungen in das Konzept einbezogen werden. Es sollte auf das Regionale Wassertourismuskonzept Bezug genommen werden. Die darin enthaltene Zielstellung zum Wassersportzentrum Schwerin empfiehlt, die Entwicklung zunächst auf den nördlichen Teil der Gesamtfläche zu beschränken. Diese Beschränkung würde eine unnötige Überdimensionierung verhindern und ließe eine nachfrageangepasste Erweiterung des gesamten Standortes, dann auch unter Einbeziehung des südlichen Teils, zu.

Bis zur Aufnahme verbindlicher Grundstücksverhandlungen ist die Verfügbarkeit im Zusammenhang mit dem bestehenden Leasingvertrag zum Betriebsgelände Bornhövedstraße noch zu klären.

Fazit:

Es wird empfohlen, die zu schaffenden Stellplatzkapazitäten für Wohnmobile auf dem attraktiven und zentralen Standort des ehemaligen Klärwerksgeländes zu konzentrieren und zukünftig keine weitere Zergliederung bei der Flächenausweisung von Wohnmobilstellplätzen vorzusehen.

3. Alternativen

keine

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

keine

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

keine

6. Finanzielle Auswirkungen

keine

über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr

Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle: keine

Deckungsvorschlag

Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle: keine

Anlagen:

Anlage 1:

Übersicht zur Voruntersuchung Wohnmobilstellplatz Schwerin, Februar 2010

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin