

## **Auszug aus z.d.A.: Rat Nr. 15 v. 20.12.13**

### **BK-Nummer 2318/2013 (ö)**

### **Errichtung eines Wohnmobilhafens in Leverkusen**

Beschluss des Bau- und Planungsausschusses vom 16.09.2013

#### Begriffsdefinition

Wohnmobile dürfen unter Beachtung der Vorschriften der Straßenverkehrsordnung im Straßenraum und auf Parkplätzen geparkt werden. Das einmalige Übernachten (ohne Campingmobiliar außerhalb des Fahrzeuges oder Ausfahren einer Markise oder ähnliches) auf öffentlichen Straßen ist in Deutschland im Wohnmobil und Caravan grundsätzlich erlaubt, es sei denn, es ist ausdrücklich verboten. Das Verbot muss sich durch Beschilderung klar erkennen lassen. Abseits der öffentlichen Straßen und Wege können allgemeine Landesvorschriften zusätzliche Einschränkungen vorsehen. Mehrfaches Übernachten an einem Ort ist kein Gemeingebrauch, sondern Sondernutzung und unterliegt entsprechenden Einschränkungen. Die Sondernutzung bedarf einer ausdrücklichen Genehmigung, die die Gemeinden für Stellplätze in den Ortssatzungen aussprechen und durch Beschilderung publik machen. Zu Fragen ob und an welcher Stelle in Leverkusen Einschränkungen zum Parken von Wohnmobilen angeordnet sind, wäre der Fachbereich Straßenverkehr zu beteiligen.

Im üblichen Sprachgebrauch wird Wohnmobilhafen gemeinhin als Synonym für einen befestigten, bewirtschafteten Bereich benutzt, bei dem zumindest ein Strom- und Wasseranschluss gegen Entgelt zur Verfügung gestellt wird. Häufig wird auch die Nutzung von sanitären Anlagen benachbarter Campingplätze oder öffentlicher Einrichtungen angeboten. Stellplätze für Wohnmobile ohne befestigten, bewirtschafteten Bereich oder Strom- und Wasseranschluss ist eher mit der Bezeichnung Transitplatz und nicht mit der Bezeichnung Wohnmobilhafen beschrieben.

#### Aufgabenstellung

In der Antragsbegründung ist ausgeführt, dass eine Fläche gesucht werden soll, die vorerst als Transitplatz eingerichtet bzw. mit einer entsprechenden Beschilderung gekennzeichnet werden soll. Die Möglichkeit der Einrichtung von Strom- und Wasseranschlüssen soll aber nicht ausgeschlossen sein. Im gleichen Absatz ist ausgeführt, dass auf der gesuchten Fläche Stellplätze für 20 – 30 Fahrzeuge eingerichtet werden sollen.

#### Rahmenbedingungen in Leverkusen

Nach den verschiedenen Empfehlungen (zum Beispiel der Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze des Deutschen Tourismusverbandes e.V.) sollte ein Stellplatz für Wohnmobile die Abmessungen 5 m x 10 m haben. Die Zufahrt sollte eine Breite von mindestens 5,50 m haben.

Für 20 – 30 Fahrzeuge ergibt sich damit eine Fläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> bis ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Die Tragfähigkeit des Untergrundes sollte der Nutzung entsprechend ausgebaut sein, also mindestens für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 3,5 t. Laut dem vorliegenden Antrag soll der Platz sowohl in der Nähe zu den Abfahrten der A3 und der A1 liegen als auch die Nähe zu den zentralen Bereichen von Opladen und Wiesdorf haben.

Von den Anschlussstellen Leverkusen, Autobahnkreuz Leverkusen bzw. Opladen sind sowohl Wiesdorf als auch Opladen auf kurzen Wegen erreichbar.

Um bei einer überschlägigen Prüfung zu einem Ergebnis zu kommen, wurde von folgenden Voraussetzungen ausgegangen:

- Touristisch ansprechende Lage
- Um Konflikte mit benachbarter Wohnnutzung zu vermeiden, sollte die Nutzung Wohnmobilhafen nicht ohne Schallschutzmaßnahmen in großer Nähe von Wohngebäuden eingerichtet werden.  
Informationen über Lärmemissionen (An – und Abfahrt, Schließen von Fahrzeugtüren, insbesondere Schiebetüren, Freizeitlärm), die von der Nutzung „Wohnmobilhafen“ ausgehen, liegen nicht vor. Es ist aber zu vermuten, dass eine zu große Nähe zu Wohngebieten nicht sinnvoll ist.
- Nicht geeignet sind die zumindest temporär sehr intensiv genutzten Stellplätze an Naherholungsschwerpunkten wie „Hitdorfer Seen“, „Hitdorfer Rheinufer“, „Neulandpark“, „Rehbockanlage“, „Wildpark Reuschenberg“ „Ophovener Weiher“ oder dem touristischen Anziehungspunkt „Schloss Morsbroich“.
- Nicht geeignet sind Stellplatzanlagen an Friedhöfen.
- Nicht geeignet sind die intensiv genutzten Stellplätze im Bereich des CaLEVornia bzw. des Hallen- und Freibades Wiembachtal.
- Nicht geeignet sind Stellplatzanlagen an Sportplätzen.
- Nicht geeignet sind Flächen innerhalb der Wasserschutzgebiete.
- Nicht geeignet sind Flächen innerhalb von gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten von Rhein, Wupper, Dhünn.
- Nicht geeignet sind Flächen innerhalb der nach der Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996) anzusetzenden Achtungsabstände.
- Nicht geeignet sind Flächen, die durch Emissionen von überörtlichen und örtlichen Verkehrswegen (Straße, Schiene) stark belastet sind.
- Nicht geeignet sind Parkplatzflächen im Bereich der BayArena, da diese Flächen bei Bundesliga oder Champions League Heimspielen von Bayer 04 Leverkusen nicht anfahrbar sind.

Unter den oben genannten Voraussetzungen wurden verschiedene Flächen näher betrachtet und als nicht geeignet eingestuft (siehe Anlage 7: Matrix Flächeneignung).

In der Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze des Deutschen Tourismusverbandes e.V. wird darüber hinaus empfohlen, vor Beginn der Planungen für neue Stellplätze eine Zielgruppen- und Potentialanalyse zu erstellen, die die Größe und Ausstattung und das Betreibermodell des Wohnmobilstellplatzes bestimmt. Daraus lässt sich die Wirtschaftlichkeit ermitteln.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht keine Stellplatz- oder Freiflächen bekannt sind, die als Wohnmobilhafen bzw. Transitplatz ohne größere bauliche Maßnahmen verwendet werden können. Die gewünschte Einrichtung eines Wohnmobilhafens ist damit aufgrund fehlender geeigneter Flächen nicht umsetzbar. Selbst wenn eine Fläche generiert werden könnte, müsste noch ein Betreiber für den Wohnmobilhafen gefunden werden.

Die Beschlusskontrolle wird eingestellt.

Stadtplanung und Bauaufsicht

## **Anlage 7**