

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 80/100/2016 Status: öffentlich AZ: Datum: 07.06.2016 Verfasser: Nicole Stoffels Dezernat III Techn. Beig. Ansgar Lurweg
Federführend: Referat für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing	
Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes hier: Antrag der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Erkelenz vom 29.09.2014	
Beratungsfolge: Datum Gremium 21.06.2016 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe	

Tatbestand:

Die Verwaltung wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015 beauftragt,

a) auf dem Gebiet der Stadt Erkelenz, möglichst in der Nähe der Kernstadt, Stellplätze für Wohnmobile und Campingbusse mit Ver- und Entsorgungsstation sowie Stromversorgung einzurichten.

b) Zur Umsetzung aus dem Grundstück Gemarkung Erkelenz, Flur 6, Flurstück 650 an der Roermonder Straße eine Teilfläche (ehemalige Bolzplatzfläche) für die Einrichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage zur Verfügung zu stellen.

c) Die Verwaltung wurde außerdem beauftragt, mit potenziellen Interessenten für die Errichtung und den Betrieb solch einer Anlage die erforderlichen Gespräche zum Abschluss eines Pachtvertrages zu führen und die notwendigen bauplanungsrechtlichen und erschließungstechnischen Voraussetzungen zu prüfen. Zum Abschluss eines Pachtvertrages ist ein Gesamtkonzept für die geplante Anlage vorzulegen.

d) Kann ein Interessent für die Einrichtung einer Wohnmobilstellplatzanlage nicht gewonnen werden, prüft die Verwaltung die Bedingungen für die Einrichtung einer Anlage in städtischer Verwaltung und legt die Ergebnisse dem Ausschuss zur Beschlussfassung vor.

Die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes und auch die Gesamtsituation im Kreis Heinsberg wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe am 16.06.2015 bereits ausführlich dargestellt und diskutiert.

Die Verwaltung hat seit dem Beschluss eine Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Erkelenz, Flur 6, Flurstück 650 an der Roermonder Straße (ehemalige Bolzplatzfläche) drei potenziellen Interessierten für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes vorgestellt. Dabei wurde der Standort von zwei Interessenten als attraktiv bewertet. Ca. 11 Stellplätze könnten entstehen, was für die beiden Interessenten ausreichend war. Nach reiflicher Überlegung kommen diese Interessenten aber zu dem Ergebnis, dass sie als Betreiber nicht auftreten möchten. Der dritte Interessent erklärte, dass er nach reiflicher Überlegung und wirtschaftlicher Kalkulation ausschließt, den Stellplatz zu betreiben und Investitionen zu tätigen.

Die Absagen erfolgten alle aus wirtschaftlichen Gründen. Auch bei der Aussicht der Übernahme von Arbeiten durch die Stadt Erkelenz, wie die Erschließung des Grundstücks, Entwässerung, Zurückschneiden von Gehölzen etc. und die Aussicht auf eine geringe Pacht war die Bereitschaft nicht gegeben.

Generelle Einschätzung:

Einnahmen:

Stellplatzgebühr realistisch 5,- bis max. 8,- € pro Wohnmobilplatz

Öffnungszeit ganzjährig

Auslastung: vor allem an 52 Wochenenden

Annahme 100% Auslastung am Wochenende:

8,- € x 11 Stellplätze x 156 Tage = 13.728,- € oder anders gerechnet

realistisch 1.200 Übernachtungen /Jahr x 8,- € = **9.600,- €**

Ausgaben:

1. Oberflächenbefestigung: ca. 125.000,00 €

2. Entwässerungsleitungen: ca. 26.200,00 €

3. Ausstattung: ca. 55.400,00 €

In den Ausstattungskosten sind u.a. die Ver- und Entsorgungsanlage, drei Stromsäulen, Einfriedungen, Beschilderungen, Schaukasten, Prospektservice, Marketingkosten enthalten.

Damit belaufen sich die geschätzten Herstellungskosten auf **ca. 206.600 €** brutto.

Zu diesen Herstellungskosten kommen noch die laufenden Unterhaltungskosten wie Pflege der Anlage, tägl. Kontrolle der Mülleimer bzw. Müllcontainer, tägl. Überprüfung der Versorgungsstationen und der Entsorgungsstation mit evtl. Reinigung und Münzgeldentnahme sowie tägl. (evtl. mehrmalige) Kontrolle der Nutzung mit Kassieren der Stellplatzgebühr, die auf ca. 5.000,- € jährlich geschätzt werden.

Das Verhältnis der zu erzielenden Einnahmen zu den Herstellungskosten ist unter den angenommenen Rahmenbedingungen nicht wirtschaftlich darstellbar. Hinzu kommen die jährlichen Kosten für den laufenden Betrieb.

Die Verwaltung empfiehlt aus diesem Grunde von der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes in Eigenregie der Stadt Erkelenz am Standort Roermonder Straße und auch generell in Erkelenz vorerst Abstand zu nehmen. Sollte ein Investor grundsätzlich Interesse am Standort Erkelenz für die Errichtung eines privat geführten Wohnmobilstellplatzes zeigen, würde die Verwaltung selbstverständlich für weitere Gespräche zur Verfügung stehen.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Der Standort an der Roermonder Straße wird für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes nicht weiter verfolgt. Die Stadt Erkelenz wird keinen Wohnmobilstellplatz in eigener Regie errichten und betreiben.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage:

Lageplan



Bestandslegende

Kanaldeckel

Straßenablauf

Laternen

Wasserschieber

Hydrant

Schaltkasten

Hochbord

Rundbord

Trennung Belag

Zaun

Flurstücksgrenze

Höhe

Höhenbezugspunkt					

Index:	Datum:	A=Änderung; E=Ergänzung			bearb.
					gezeich.
					gepr.

STADT ERKELENZ

Dezernat III, Tiefbauamt

Johannismarkt 17, 41812 Erkelenz

Stadtteil:

Erkelenz

Projekt:

Roermoner Str. / Zufahrt Wohnmobilstellanlage

Gewerk:

Straßenbau

Planart:

Lageplan

- Entwurfsplanung -

bearbeitet:	Datum: 26.11.15	Name: EZ	Erkelenz, den:
gezeichnet:	26.11.15	EZ	
geprüft:			
Maßstab:	1:250	Blattgröße: 95 x 59,4cm	Zeichnungs-Nr.:

Hinweis:

Wegaufbau ist unbekannt, mit einer baulichen Ertüchtigung der Wegeparzelle ist zu rechnen. Auslegung für Fahrzeuge bis 7.00m Länge. Bei Benutzung mit Fahrzeugen bis 10m Länge muss der vorhandene Weg verbreitert werden.

Vermessungsgrundlage:

Aufgestellt: Vermessungsbüro Peter Wild
Öfft. best. Verm.-Ingenieur
Ziegelgasse 16, 41812 Erkelenz
Tel.:02431-943513

Aufnahmedatum: November 2015

Höhensystem: NHN