

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2014/146

Fachbereich/Amt: III - Tiefbau- und Grünflächenamt

Datum: 20.10.2014

Bearbeiter-in/Tel.: Herr Hollwege / 604-665

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Straßen- und Verkehrsausschuss	11.11.2014	nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	09.12.2014	nicht öffentlich

### **Vorstellung einer Planung für den Ausbau des Wohnmobilstellplatzes in Bad Zwischenahn**

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem VA wird vorgeschlagen, der Ausbauplanung für die Erweiterung und Modernisierung des Wohnmobilstellplatzes am Badepark in Bad Zwischenahn zuzustimmen.

#### **Sachverhalt:**

Der gebührenpflichtige Wohnmobilstellplatz beim Badepark in Bad Zwischenahn wird von der Bad Zwischenahner Touristik GmbH (BTG) betrieben und befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Aufgrund seiner zentralen Lage ist der Platz sehr beliebt und wird gut angenommen, so dass Bedarf nach weiteren Stellplätzen besteht. Da der Platz ursprünglich als Pkw-Parkplatz konzipiert wurde, sind die vorhandenen Stellplätze für größere Wohnmobile zu klein. Auch fehlt es an zeitgemäßen Ver- und Entsorgungseinrichtungen. Die Platzgebühren werden an einem Parkscheinautomaten bezahlt, der abgängig ist und nicht mehr alle neuen Geldscheine akzeptiert. Bedienstete der BTG kontrollieren täglich, ob alle Wohnmobilsten bezahlt haben, wobei die Schwierigkeit besteht, dass Nutzer, die außerhalb der Kontrollzyklen abends anreisen und frühmorgens wieder abreisen, sich dieser Pflicht entziehen können.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau einer Bootshalle auf der östlich angrenzenden privaten Grundstücksfläche besteht die Möglichkeit einer Erweiterung und Modernisierung des Platzes. Mit dem Eigentümer der Fläche konnte ein entsprechender Pachtvertrag ausgehandelt werden. Auf den Bericht der Verwaltung im VA am 25.3.2014, 3.4 d.N., und die Beratungen im PIEnUm am 27.5.2014, 9 d.N./VA 24.6.2014, 6.4 d.N., wird verwiesen.

In dieser Sitzung soll über die Ausbauplanung und die Ausstattung des Platzes beraten werden. Der Pachtvertrag wird dem VA in seiner Sitzung am 18. November 2014 zur Beratung vorgelegt. Parallel dazu findet derzeit die Bauleitplanung statt.

#### **Planung:**

Als **Anlage** ist dieser Beschlussvorlage ein Gestaltungsvorschlag beigefügt, der in der Sitzung näher erläutert wird. Mit der Planung werden folgende Ziele verfolgt:

- Erweiterung der Anzahl der Stellplätze,

- Schaffung eines Angebots an größeren Stellplätzen mit empfohlenen Standardmaßen,
- barrierefreie Gestaltung,
- Schaffung eines zeitgemäßen Ver- und Entsorgungsbereiches (Wasser, Abwasser, Müll),
- Schaffung der Voraussetzungen für die optionale Nachrüstung des Platzes mit einer barrierefreien Dusch- und WC-Anlage,
- ansprechende Eingrünung des Platzes,
- Verbesserung der Beleuchtung (LED-Leuchten),
- Versorgung des Platzes mit freiem WLAN,
- Lärm- und Sichtschutz zur angrenzenden Wohnbebauung,
- Beibehaltung bzw. Aufwertung des vorhandenen überdachten Aufenthaltsbereiches
- und Installation einer Schrankenanlage für eine automatisierte Zu- und Abfahrt einschließlich Gebührenabrechnung.

Die Planung berücksichtigt diese Punkte. Die Zahl der Stellplätze kann von heute 35 auf 50 erhöht werden, wobei ein Teil der vorhandenen Plätze für kleinere Wohnmobile in bisheriger Größe (zwischen 21m<sup>2</sup> und 42m<sup>2</sup>) erhalten bleibt und ein anderer Teil (im nordöstlichen Bereich) vergrößert wird. Die auf dem neuen Gelände vorgesehenen Plätze sollen alle das empfohlene Maß von 50m<sup>2</sup> (5m x 10m) erhalten.

### **Kosten und Finanzierung:**

Die Kosten betragen netto (die Gemeinde kann die Vorsteuer steuerlich absetzen) rund 350.000 €; diese beinhalten neben den Herstellungskosten für den Platz und die Ver- und Entsorgungsanlagen auch die Schrankenanlage. Diese Mittel sind im Entwurf des Haushaltsplanes für 2015 enthalten (siehe TOP in dieser Sitzung).

Nicht enthalten ist eine Dusch- und WC-Anlage, die als Fertiglösung (Container) mit vier Kabinen rund 50.000 € kosten würde. Hierauf wurde aus Kostengründen zunächst verzichtet, zumal dann auch eine regelmäßige Reinigung der Anlage gewährleistet werden müsste. In den Sommermonaten besteht außerdem die Möglichkeit, wie bisher die sanitären Anlagen des Badeparks mit zu benutzen. Damit eine Nachrüstung später jederzeit möglich ist, sollen der Platz hierfür freigehalten und entsprechende Anschlüsse hergestellt werden.

Die BTG würde auch weiterhin den Wohnmobilplatz betreuen und die Platzgebühren kassieren. Die genaue Ausgestaltung des Vertragsverhältnisses wird derzeit aus steuerlicher Sicht geprüft. Dabei geht es u.a. um die Frage, ob die BTG die Erweiterungsfläche direkt vom Eigentümer oder über die Gemeinde pachten soll. Die Kosten für die Anlegung des Platzes sind entweder durch entsprechende Pachteinnahmen oder durch eine Reduzierung des Zuschusses an die BTG zu refinanzieren.

Die kalkulatorischen Kosten sollen durch Mehreinnahmen aufgrund der besseren Platzausnutzung (mehr Stellplätze, weniger Ausfälle durch „Frühabfahrer“) sowie durch eine Erhöhung der Platzgebühr von zurzeit 8,50 €/Tag (inkl. 4 € Kurbeitrag) gegenfinanziert werden. Die Erhöhung der Gebühr wird von der BTG für vertretbar gehalten. Zurzeit werden pro Jahr etwa 50.000 € Gebühren (inkl. des Kurbeitrags und der Gebühren für Wasser und Strom) vereinnahmt. Die Schrankenanlage ermöglicht es außerdem, dass der Personaleinsatz der BTG für Kontrollen reduziert werden kann.

Die Verwaltung empfiehlt, der vorgeschlagenen Ausbauplanung zuzustimmen. Die Erweiterung des Platzes soll im Herbst 2015 nach dem Ende der touristischen Saison realisiert werden.

**Externe Anlagen:**

Gestaltungsvorschlag