



Datum: 24.08.2022

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Schmallingenberg			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Entian
------------------	---	----------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	III
Finanzabteilung				
Amt für Stadtentwicklung				
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung				

TOP: Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Stadtteil Schmallingenberg

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Schmallingenberg nimmt das beschriebene Vorhaben zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich „Aufm Ohle“ in Schmallingenberg zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die dafür erforderlichen Verfahren zur Bauleitplanung vorzubereiten.

2. Sachverhalt und Begründung:

Seit einigen Jahren erfreut sich der Wohnmobiltourismus zunehmender Beliebtheit. Stetig steigende Zahlen bei Neuzulassungen von Wohnmobilen unterstreichen den Boom, den diese Branche zurzeit erfährt. Deutlich erkennbar ist der Trend zu naturnahen und individuellen Reisen; der Trend zur Reise im „eigenen Land“ und vor der „eigenen Haustür“ hat zuletzt noch stark zugenommen. Pandemie und weltpolitische Gegebenheiten sorgen für ein höheres Sicherheitsbedürfnis mit deutlichen Auswirkungen auf den Urlaub.

Für den Tourismus und die Standortqualität einer Stadt ist die Verfügbarkeit von attraktiven Wohnmobilstellplätzen inzwischen von großer Bedeutung. Das Stadtentwicklungskonzept Schmallingenberg 2030 und auch der Städtebauliche Rahmenplan für den Kernort Schmallingenberg greifen dieses bereits auf und enthalten als Zielsetzung bzw. Aufgabe den Ausbau von Wohnmobilstellplätzen.

Im Stadtgebiet gibt es bisher einige Stellplätze in kleinerer bis mittlerer Größenordnung. Diese sind, wie z. B. Auf dem Loh in Schmallingenberg oder beim Sauerlandbad in Bad Fredeburg, in ein bestehendes Parkplatzangebot integriert oder fügen sich in anderen Orten meistens als kleinere Anlage in vorhandenes Planungsrecht ein.

Für den Kernort Schmallenberg gibt es ausgehend von einer privaten Initiative aktuell Überlegungen, im Bereich „Aufm Ohle“ einen weiteren Wohnmobilstandort mit ca. 40-50 Stellplätzen zu errichten. Der mögliche Standort ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1) kenntlich gemacht, wobei Aufteilung und Darstellung auf ersten Überlegungen beruhen und sich am Grundstückszuschnitt orientieren. Verschiebungen und Veränderungen hier und da könnten unter Umständen noch sinnvoll sein, bis hin zu den Überlegungen, ob sich Möglichkeiten zu einer Querung der Lenne im Rahmen des Vorhabens realisieren ließen.

Die Überlegungen dazu beruhen auf einer Machbarkeitsstudie, die die Freizeit- und Tourismusberatung ift aus Köln erstellt hat. Ein Auszug daraus ist als Anlage 2 beigefügt. Ausgehend von einer Analyse der Ausgangssituation und Rahmenbedingungen kommt diese zu dem Ergebnis, dass sich der betrachtete Standort gut eignen würde. Die naturnahe und gleichwohl zentrumsnahe Lage werden als ausgesprochen wertvoll angesehen. Der Historische Stadtkern mit seinem Angebot aus Einzelhandel und Gastronomie wäre von dort aus fußläufig gut erreichbar, die Umgebung ließe sich über Rad- und Wanderwege schnell erkunden.

Mit Blick auf die Wettbewerbssituation im Umfeld bzw. der Region wird eine etwas größere, hochwertige Anlage mit zusätzlichen Serviceleistungen als sinnvoll angesehen. Die Empfehlung geht dahin, dass in einen solchen Wohnmobilstellplatz auch ein kleinerer Gastronomie- und Shopbereich integriert werden sollte, der ein kleines Angebot für den täglichen Bedarf sicherstellt.

Im Flächennutzungsplan ist der Standort derzeit als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Planungsrechtlich wäre es daher erforderlich, den Flächennutzungsplan für ein solches Vorhaben zu ändern und im Parallelverfahren einen Bebauungsplan dafür aufzustellen. Eine erste Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg verlief dazu positiv. Vorbehaltlich der o. g. Planverfahren hält sie das Vorhaben dort grds. für möglich.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Projekt sehr zu begrüßen und zu unterstützen. Der Bezirksausschuss wird zum beschriebenen Vorhaben bzw. Stadtentwicklungsprojekt und der dafür erforderlichen Bauleitplanung um sein Votum gebeten. Im nächsten Schritt würden dann weitere Abstimmungen mit dem Vorhabenträger folgen müssen, um die Modalitäten und Rahmenbedingungen für die Bauleitplanung sowie für die Vorbereitung von entsprechenden Verfahrens- bzw. Aufstellungsbeschlüssen festzulegen.