

Betreff:

**Zusammenfassende Informationen zum Wohnwagenaufstellplatz
Madamenweg 94**

Organisationseinheit:

Dezernat V
50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

Datum:

31.08.2017

Beratungsfolge

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

07.09.2017

Status

Ö

Sachverhalt:

1. Historie

Die Stadt Braunschweig unterhält seit Anfang der 60er Jahre auf dem städtischen Grundstück „Madamenweg 94“ einen Wohnwagenaufstellplatz, der als „Landfahrerplatz“ eingerichtet wurde. Die Kosten der Errichtung betrugen damals insgesamt 150.000 DM.

1985 wurden das Sanitärgebäude I komplett mit 4 Duschen und WC Zellen, das Sanitärgebäude II mit 3 Duschen und WC Zellen, eine Wasserentnahmestelle und ein Technikraum errichtet und Umbauarbeiten im Außenbereich (245.000 DM) durchgeführt.

Die noch gültige Wohnwagenplatzsatzung ist am 01.01.1995 in Kraft getreten (als Anlage beigefügt).

2008-2010 wurden Sanierungsarbeiten an den Sanitäreinrichtungen durchgeführt und zusätzlich Dusch- und WC-Container für Durchreisende aufgestellt. Die Kosten hierfür betrugen rund 30.000 €.

2. Situation auf dem Platz

Der Platz ist ca. 8.400 qm groß und für max. 30 Stellplätze ausgerichtet. Er liegt zwischen einer bereinigten Müllkippe und dem Raffteich ohne angrenzende Bebauung. Die Verkehrsanbindung ist günstig. Die Stadt hält sechs eigene Wohnwagen zur Vermietung vor. Das Gesundheitsamt hat jüngst Trinkwasserproben auf dem Platz entnommen. Es gibt keine Auffälligkeiten.

Aktuell beträgt die Standgebühr für eigene Wohnwagen monatlich 46,02 €. Für Nutzer der stadteigenen Wohnwagen sind es 115,04 €/Monat. Die Gebühr ist nur für den Platz/Wagen fällig.

Die Zusammenarbeit mit den Nutzerinnen und Nutzern des Platzes und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung war in der Vergangenheit nicht immer einfach, dies hat sich aktuell verbessert.

Auf dem Platz wohnen 35 Personen. Die älteste Bewohnerin ist 71 Jahre, der jüngste Bewohner 7 Jahre alt. Alle sechs stadteigenen Wohnwagen sind belegt.

Die Bewohner/innen wünschen sich eine Verbesserung ihrer Situation auf dem Gelände.

3. Aktuelle kommunalpolitische Chronologie

Nachfolgende Anträge wurden gestellt:

Antragsteller	Wann/Wie	Was wurde beantragt
Bewohner	November 2016	Erlaubnis zur Errichtung fester Bauten
BIBS-Fraktion	Hh-Antrag an den StBezR 221 vom 09.11.2016	Einrichtung sanitärer Anlagen
	Hh-Sitzung des StBezR 221 am 16.11.2016	Beschluss StBezR 221: Antrag zum Haushalt 2017; Kostenermittlung und Durchführung eines Ortstermins
	Ratsbeschluss [Nr. 17-03767] vom 21.02.2017	Beauftragung der Verwaltung zur Ermittlung der finanziellen Mittel zur Errichtung sanitärer Anlagen
Vertreter politischen Gremien und der Verwaltung, Bewohner des Platzes	Ortstermin März 2017	Je eine eigene (insgesamt zehn) winterfeste Trink- und Schmutzwasseranschlüsse für die Unterkünfte/ Wohnwagen Zusätzlicher Vorschlag FB 65: Instandsetzung der vorhandenen Dusch-/ WC-Container und Ausstattung mit einer zusätzlichen Dusche für Damen und Herren
BIBS-Fraktion	Antrag [Nr. 17-04587] an den Ausschusses für Soziales und Gesundheit	Die sanitären Einrichtungen um mindestens eine Frischwasserzuleitung sowie eine dementsprechend ausreichend dimensionierte Abwasserleitung nebst geeigneter Zapfstellen und Winterfestmachung am Ort zu ergänzen.
SPD-Fraktion	Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit vom 31.05.2017	Änderungsantrag [zu Nr. 17-04587]: Zu den Haushaltsberatungen 2018 ist zu prüfen, welche Kosten entstehen würden, wenn die bestehenden sanitären Anlagen <i>ertüchtigt</i> werden.
Stadtbezirksrat Weststadt	Antrag [Nr. 17-04616] an den Rat der Stadt Braunschweig gemäß § 94 Abs. 3 NKomVG einen Beschluss zu fassen	Satzung über die Benutzungs- und Gebührenordnung für den städtischen Wohnwagenaufstellplatz in der Stadt Braunschweig (Wohnwagenplatzsatzung) zu ändern.

Durch Beschluss des AfSG in der Sitzung am 31.05.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, zu den Haushaltsberatungen 2018 zu prüfen, welche Kosten entstehen, wenn die bestehenden sanitären Anlagen ertüchtigt werden.

Laut Einschätzung der Fachverwaltung würde eine Ertüchtigung der vorhandenen sanitären Anlagen – Instandsetzung der drei WC-/Duschanlagen - **ca. 26.400 €** kosten.

Ca. 90.000 € würde die Installation von zehn Trink- und Schmutzwasseranschlüssen für die Unterkünfte / Wohnwagen, incl. der Instandsetzung der vorhandenen Dusch-/WC-Container und die Ergänzung um je eine Dusche für Damen und Herren kosten.

Die Ergänzung der sanitären Einrichtungen um eine Frischwasserleitung (und eine dementsprechend ausreichend dimensionierte Abwasserleitung) mit fünf Versorgungskästen würde **42.000 €** kosten.

Es handelt sich um eine vorläufige Grobkosteneinschätzung.

4. Baurechtliche Situation

Das Grundstück Madamenweg 94, Gemarkung Altpetritor, Flur 3, Flurstück 3/1, liegt in einem Bereich, für den es keinen Bebauungsplan gibt. Das Grundstück liegt auch nicht in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt nach § 35 Baugesetzbuch – Bauen im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Grundstücks Grünfläche dar.

Die Neuerrichtung von Wohngebäuden ist auf dem Grundstück nicht zulässig; es handelt sich weder um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB noch können Wohngebäude als sonstige Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, da bereits der Flächennutzungsplan entgegensteht.

5. Einschätzung der Verwaltung

Nach Auffassung der Verwaltung sollte der Status des Platzes als „Landfahrerplatz“ erhalten bleiben. „Fahrendes Volk“ benötigt in Braunschweig einen geeigneten Ort zum Aufenthalt. In der Vergangenheit ist es vorgekommen, dass Landfahrer/innen sich auf dem Gelände „Harz und Heide“ eingefunden haben. Ihnen wurde der Platz am Madamenweg zugewiesen. Alternativen im Stadtgebiet sind nicht ersichtlich.

Eine Überarbeitung der Wohnwagenplatzsatzung ist aus Sicht der Verwaltung notwendig und in Vorbereitung. Dabei ist die Satzung auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen. Die zu erhebenden Gebühren werden dabei mit überprüft. Die Einhaltung baurechtlicher, ordnungsrechtlicher und brandschutztechnischer Bestimmungen ist zu gewährleisten um eine ordnungsgemäße Verwaltung des Platzes sicherstellen können.

Eine Ertüchtigung der vorhandenen Sanitäreinrichtungen erscheint angemessen vor dem Hintergrund des Alters und des Zustandes der Anlagen.

Dr. Hanke

Anlage/n:

Wohnwagenplatzsatzung vom 01.01.1995
Genese Wohnwagenplatz Madamenweg (Quelle: Stadtarchiv)
Stellungnahme des Kulturinstitutes