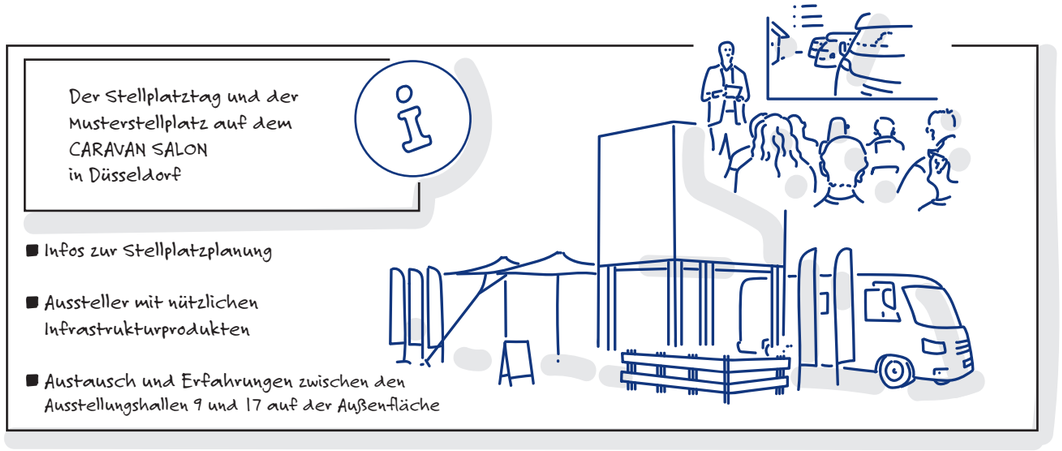
Planungshilfe Reisemobilstellplatz

Ein CIVD-Leitfaden, wie man neue Stellplätze plant und ausstattet sowie Bestandsplätze erweitert oder modernisiert.



Impressum

Herausgeber
Caravaning Informations GmbH (CIG)
Hamburger Allee 14
60486 Frankfurt am Main
+49 69 704039-0
info@civd.de
civd.de
caravaning.info

Copyright
Caravaning Industrie Verband e. V. (CIVD)

Die Arbeitsgruppe Reisemobiltourismus als Redaktionsteam der Planungshilfe Reisemobilstellplätze:
ADAC (Martin Zöllner), BVCD (Leo Ingenlath), CIVD (Jost Krüger, Thomas Nitsch), DCHV (Ariane Finzel), DTV (Dirk Dunkelberg), Gitzenweiler Hof (Heidrun Müller), HWPlan (Herbert Weydringer), Knaus Campingpark (Sandra Knaus, Michael Meyer), TopPlatz (Jürgen Dieckert)

Gestaltung
Studio Schü. Aynur und Jens Schürmann GbR

Druck
Aumüller Druck GmbH & Co. KG

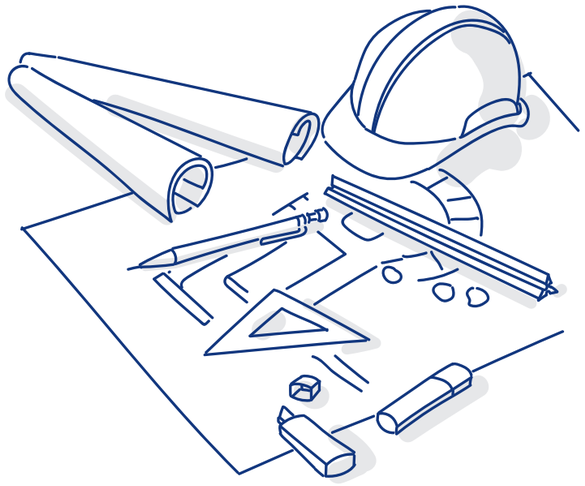
Bildnachweise
Alle in dieser Planungshilfe verwendete Texte, Fotos und grafische Gestaltungen sind urheberrechtlich geschützt. Sollten Sie die Planungshilfen verwenden wollen, auch auszugsweise und für andere Zwecke als das Aufzeigen von Best-Practice-Lösungen, wenden Sie sich bitte an den Herausgeber. Er wird dann gegebenenfalls den Kontakt zum Urheber oder Nutzungsberechtigten herstellen.
Verstöße gegen das Urheberrecht, insbesondere bei Verletzung der beschriebenen Rechte durch unbefugte Verwendung von Texten, Fotos, Grafiken, sind strafbar (§§ 106 ff. UrhG) und können zudem kostenpflichtig abgemahnt werden. Darüber hinaus ist Schadensersatz zu leisten (§ 97 UrhG).

Stand
August 2025

FSC www.fsc.org
MIX
Papier | Fördert gute Waldnutzung
FSC® C017373

Editorial

Deutschlands Stellplatzlandschaft ist europaweit einzigartig. Wie nirgendwo sonst gibt es hierzulande eine interessante Mischung aus einfachen, funktionalen oder komfortabel ausgestatteten Übernachtungsstätten. Man könnte fast sagen, dass es für jeden den passenden Stellplatz gibt, sei es, um etwa auf einer längeren Strecke einen Stop-over einzulegen, um übers Wochenende ein nettes Städtchen anzuschauen oder einen mehrtägigen Erholungstrip einzulegen.
Dieses Angebotsspektrum macht Kunde und schafft neue mobile Gäste. Jährlich werden über 90.000 Freizeitfahrzeuge neu zugelassen, knapp 70.000 davon sind Wohnmobile, insgesamt sind es seit April 2025 mehr als 1 Million zugelassene Wohnmobile. Ob das touristische Angebot ausreichend bemessen ist, liegt im Auge des Betrachters. Besonders in den Hauptsaisonzeiten und vor allem an den Wochenenden sind zusätzliche Kapazitäten in den begehrten Destinationen wünschenswert. Da aber Wohnmobilfahrer als Pioniere des Outdoor-Tourismus gelten – immer auf der Suche nach einem neuen Reisespot – sind auch touristisch weniger erschlossene Regionen gern besuchte Ziele.
Wir meinen, dass es auch zukünftig noch dort, wo es sinnvoll ist, Bedarf an touristischen Kapazitäten geben wird, der rechtzeitig geplant werden sollte. Dabei will Ihnen der Caravaning Industrie Verband als kompetenter und unabhängiger Ansprechpartner behilflich sein.
Diese Planungshilfe soll kommunalen und privaten Anbietern eine erste Orientierungshilfe bieten. Die Beratungsbroschüre enthält auch Empfehlungen aus der langjährigen Beratungspraxis zum Neubau, zur Modernisierung sowie Weiterentwicklung von Wohnmobilstellplätzen.
Und wenn es dann konkreter werden soll, freuen wir uns darauf, mit Ihnen ins Gespräch zu kommen, denn gut geplant ist halb gelungen.



Das CIVD-Team berät Sie gerne, wie man neue Reisemobilstellplätze plant und Bestandsplätze modernisiert oder erweitert.

Inhalt

Wissenswertes zum Thema „Reisemobilstellplatz“

4 Was der CIVD in Sachen Caravaning-Infrastruktur unternimmt
6 Nützliches Hintergrundwissen
8 Merkmale eines Reisemobilstellplatzes
10 Daten und Trends
12 Der typische Reisemobilist in Zahlen

Wissenswertes für Bauherren, Investoren und Planer

14 Planung, Standort, Machbarkeit & Wirtschaftlichkeit
16 Standortanalyse
18 Technische Infrastruktur und Ausstattungselemente
20 Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen
22 Nutzerfreundliche Infrastruktur und Informationsangebote am Stellplatz

Was der CIVD in Sachen Caravaning-Infrastruktur unternimmt

Beratung und Planung
- Markenunabhängige, kostenfreie Erstberatung
- Projektberatung für Reisemobilstellplätze und Campingplätze
- Projektberatung klimafreundlicher Reisemobilstellplatz
- Idee, Konzeption und Durchführung von Informationsveranstaltungen zum Thema Caravaning und Wohnmobiltourismus
- Von der Idee zur Realisierung: Analysen Standort, Wirtschaftlichkeit, Machbarkeit
- Standortwahl, Konzeption, Planung, Zielgruppe, Infrastrukturausstattung
- Neubau, Modernisierung, Erweiterung

Musterstellplatz
- CIVD: Konzept, Planung, Organisation, Umsetzung
- Größte Infrastrukturschau Deutschlands
- Beratung aus der Praktikerperspektive und Tipps für Touristiker
- Von der Buchungssoftware über Self-Check-in-Terminals bis zur Ver- und Entsorgungsstation
- Markenunabhängige CIVD-Beratung vor Ort
- Qualifizierte B2B-Kontakte

Deutscher Stellplatztag
- CIVD: Konzept, Organisation, Moderation
- Einzigartiges Veranstaltungsprogramm mit langjährigen Branchenexperten und Praktiker
- Einblicke über das Planungs- und Baurecht mit konkretem Bezug auf Reisemobilstellplätze
- Zielgruppe: Vertreter von Kommunen, private Investoren, Touristiker

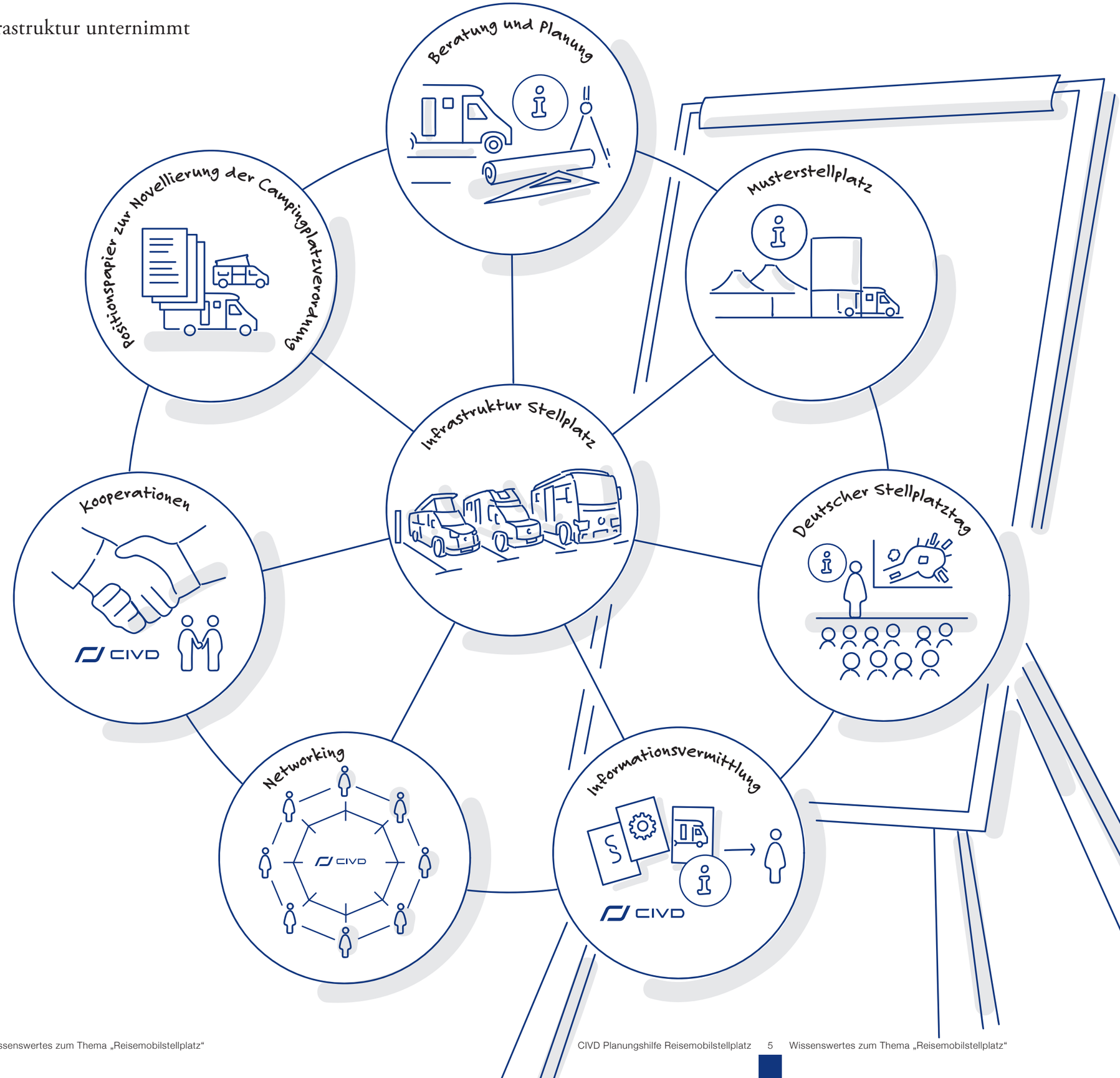
---

Informationsvermittlung
- Planungshilfe zur Errichtung von Reisemobilstellplätzen
- Planungshilfe für Stellplätze bei Winzern
- Outdoorkompass
- DWIF-Studien zum Wirtschaftsmotor Reisemobiltourismus
- Gestaltung und Teilnahme an touristischen Caravaning-Informationstagen
- Webinare

Networking
- Hochschulnetzwerk: München, Heilbronn, Geisenheim, FH Westküste (Gastvorträge, Caravaning-Workshops, Studien)
- Arbeitsgemeinschaft Reisemobiltourismus

Kooperationen
- Nationale Naturlandschaften
- DWI/University Geisenheim

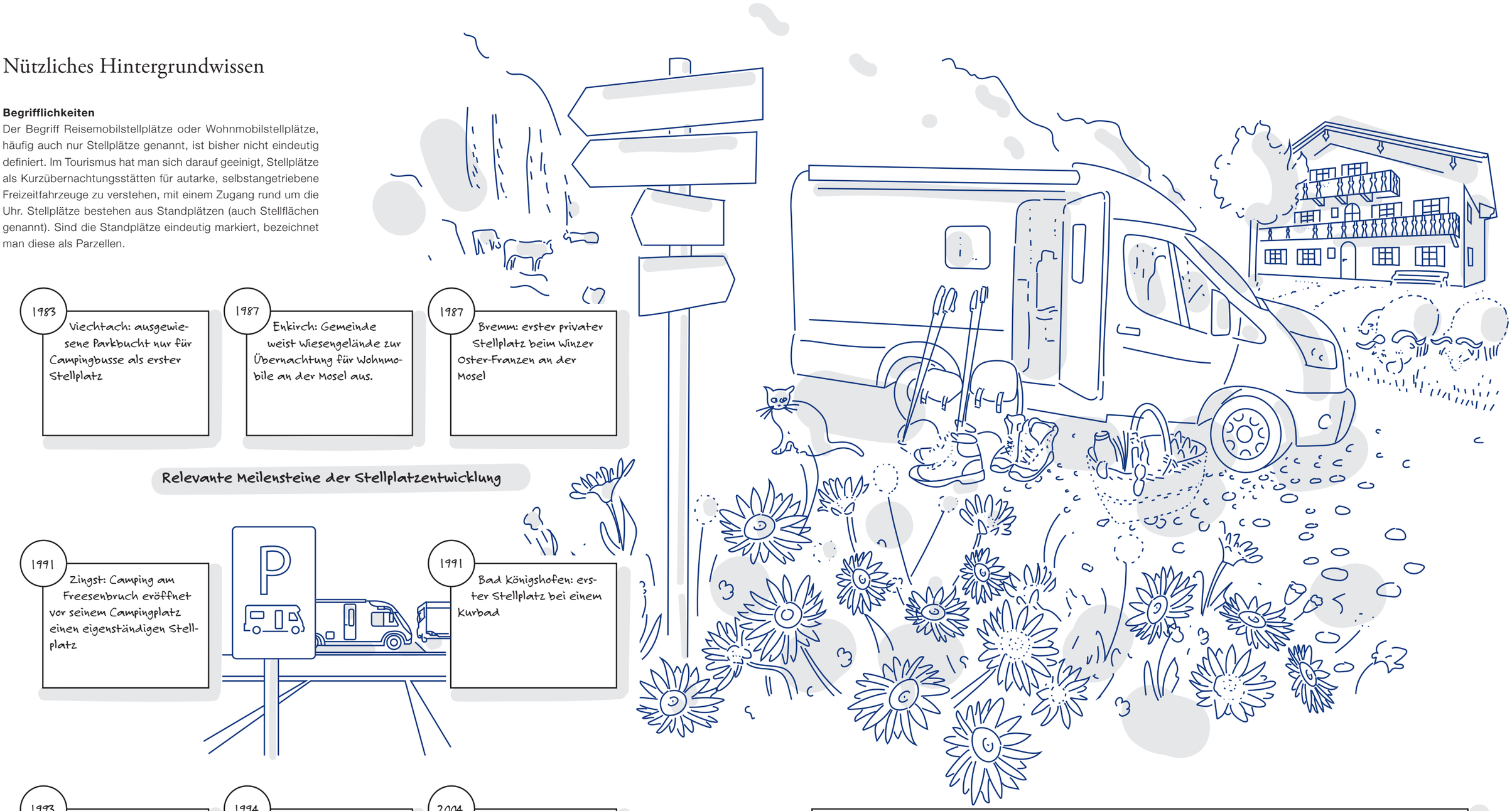
Positionspapier zur Novellierung der Campingplatzverordnung
- Handlungsempfehlung an die Politik für eine erleichterte, niedrigschwellige Planung von Stellplätzen



Nützliches Hintergrundwissen

Begrifflichkeiten

Der Begriff Reisemobilstellplätze oder Wohnmobilstellplätze, häufig auch nur Stellplätze genannt, ist bisher nicht eindeutig definiert. Im Tourismus hat man sich darauf geeinigt, Stellplätze als Kurzübernachtungsstätten für autarke, selbstangetriebene Freizeitfahrzeuge zu verstehen, mit einem Zugang rund um die Uhr. Stellplätze bestehen aus Standplätzen (auch Stellflächen genannt). Sind die Standplätze eindeutig markiert, bezeichnet man diese als Parzellen.



Relevante Meilensteine der Stellplatzentwicklung

1983 Viechtach: ausgewiesene Parkbucht nur für Campingbusse als erster Stellplatz

1987 Enkirch: Gemeinde weist Wiesengelände zur Übernachtung für Wohnmobile an der Mosel aus.

1987 Bremm: erster privater Stellplatz beim Winzer Oster-Franzen an der Mosel

1991 Zingst: Camping am Freesenbruch eröffnet vor seinem Campingplatz einen eigenständigen Stellplatz

1991 Bad Königshofen: erster Stellplatz bei einem Kurbad

1993 Rothenburg an der Fulda: erster Wohnmobilpark

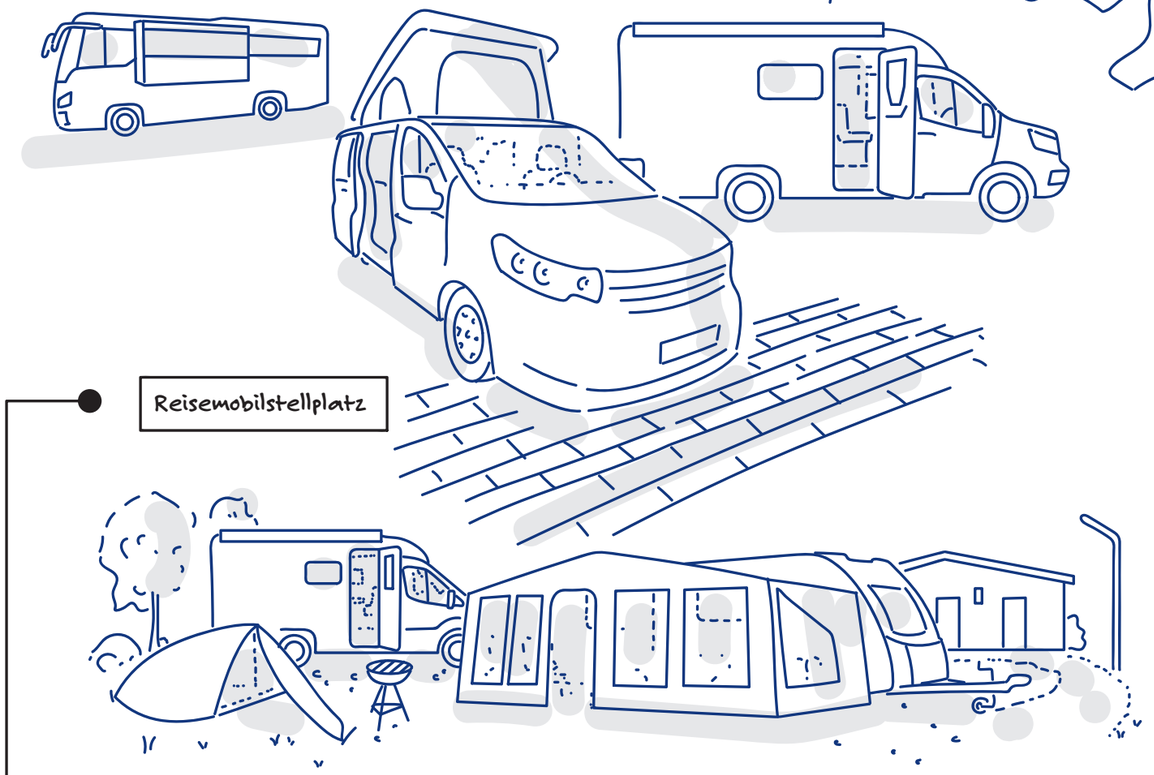
1994 Nürnberg: erste reisemobilfreundliche Großstadt gekürt durch die Caravaning-Touristik-Journalisten (CTJ e. V.)

2004 Rendsburg: Wohnmobilhafen mit Rezeption, Sanitär und Gastronomie, als Kooperationsprojekt der Stadt Rendsburg, dem Hersteller Hobby und der Diakonie

Was zeichnet einen Reisemobilstellplatz aus?

- Flexibilität: Im Gegensatz zu Campingplätzen gibt es oft keine festen An- und Abreisezeiten
- Schnelle Übernachtung: Ideal für Durchreisende, die nur eine Nacht bleiben möchten
- Verschiedene Ausstattungsstufen: Von einfachen Parkplätzen bis hin zu Plätzen mit umfassender Infrastruktur
- Günstigere Alternative: Oftmals sind Stellplätze günstiger als Campingplätze

Merkmale eines Reisemobilstellplatzes

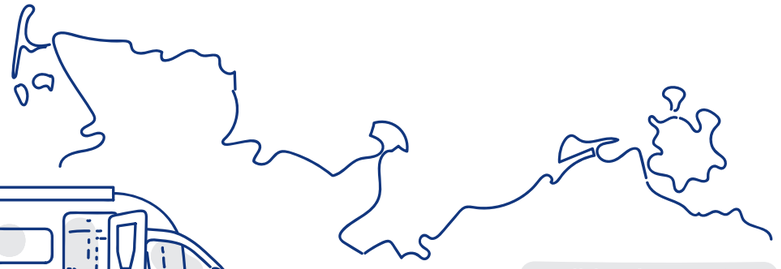


Reisemobilstellplatz

Campingplatz

Ausstattungen von Campingplätzen und Reisemobilstellplätzen im Vergleich

X	X	X	X	X	X	längere Aufenthaltsdauer 1 Woche oder länger
—	—	(X)	—	—	(X)	kurze Aufenthaltsdauer, meist übers Wochenende bzw. 1-3 Tage

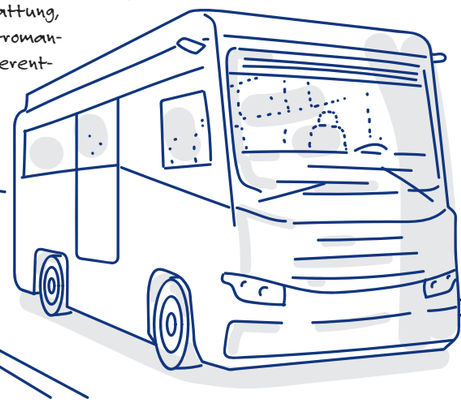


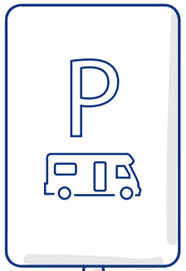
Stellplatzkategorien

Premium-Platz
Überwiegend parzellierter Stellplatz in ereignisnaher Lage und mit über den Standard hinausgehender Ausstattung, häufig mit Sanitäreinrichtungen, Geschirrspülbecken, Waschmaschine, Wäschetrockner, Hundedusche, WLAN, Infomöglichkeiten zu den touristischen Attraktionen, Brötchenservice und persönlicher Gästeansprache.

Standard-Platz
Teilweise parzellierter Stellplatz, oft auf umgewidmeten Parkflächen. Zur Standardausstattung zählen in der Regel Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Stromanschlüsse, Müllbehälter und eine Infotafel zur Stellplatzorganisation.

Basic-Platz
Einfacher Übernachtungsplatz für eine Nacht unweit von Fernstraßen, bei Gaststätten oder Freizeitanlagen, oft nur mit rudimentärer Ausstattung, ohne fest installierte Stromanschlüsse und Frischwasserentnahmestelle.





Über 80 Prozent der Fahrzeuge, die Stellplätze nutzen, haben eine Gesamtmasse bis 3,5 Tonnen.

Im Vergleich zu Campingplätzen sind Stellplätze für alle Arten von Freizeitfahrzeugen geeignet. Campingplätze verfügen meist nur über begrenzte und kleinere Bereiche für schwere Fahrzeuge, da sie ursprünglich für Zelte und leichtere Caravans konzipiert wurden.

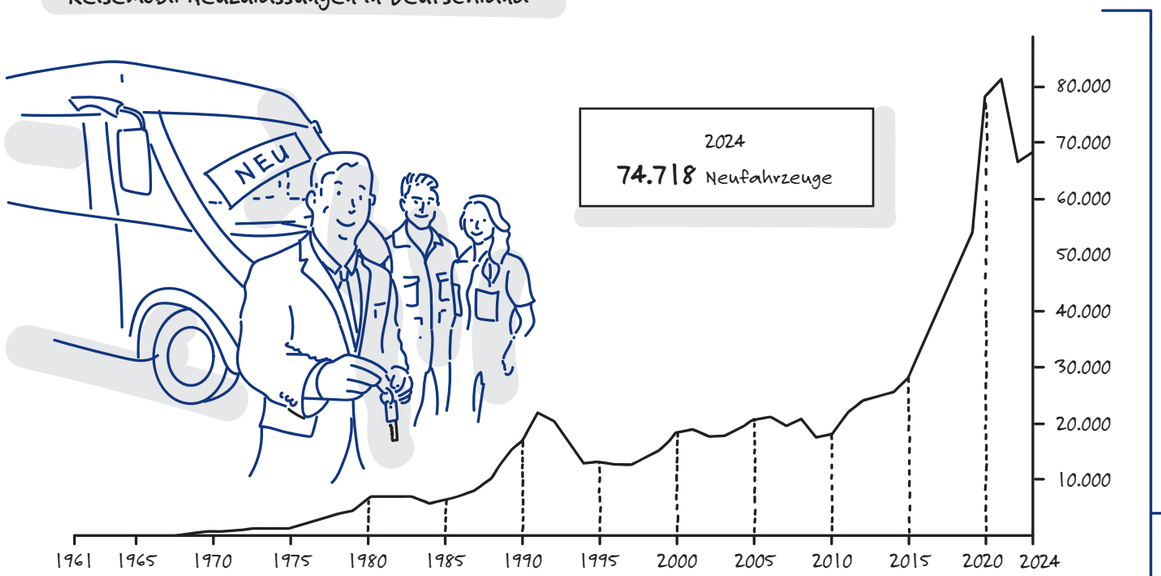
Fahrzeugtypen

Daten und Trends

Den typischen Reisemobilisten gibt es genauso wenig, wie es den typischen Urlauber gibt. Um mehr über die neuzeitlichen Nomaden zu erfahren, hat der CIVD die besonderen Verhaltensweisen dieser Urlauber erforschen lassen. Reisemobilfahrer erscheinen als Pioniere des Outdoortourismus, die gerne abseits beliebter Routen oder begehrter Destinationen neue Ziele entdecken wollen. Dabei bevorzugen sie vor allem heimatliche Kurzreisen, was sie gerade für den Deutschlandtourismus ausgesprochen attraktiv macht. Ihr ausgeprägter Individualismus verdeutlicht sich unter anderem darin, dass sie bedingt durch die Autarkie ihres Freizeitfahrzeugs besonders mobil sind. Die Kurzübernachtungsstätten mit ihren 24/7-Eincheckmöglichkeiten bieten daher eine Alternative zu Campingplätzen, wo sich andere Urlauber etwa durch sehr spät ankommende oder früh abreisende Gäste gestört fühlen könnten.

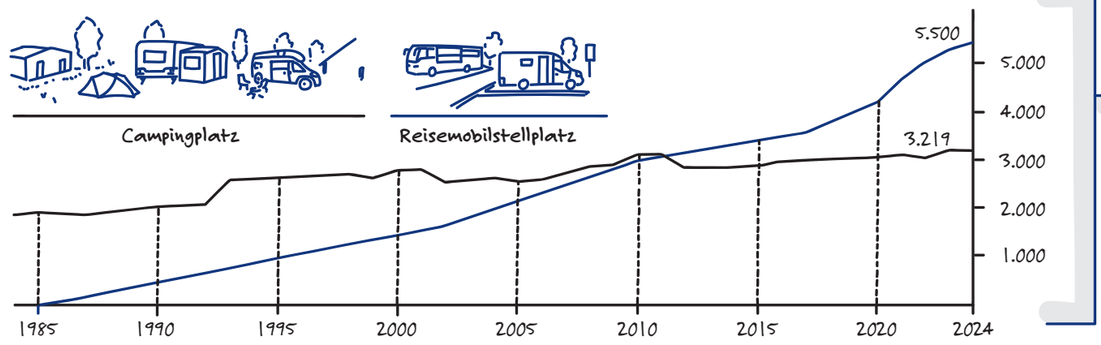
Seit mehr als 40 Jahren hat sich die Stellplatzlandschaft in Deutschland zu einem beachtlichen Bestandteil im Tourismus entwickelt, jedoch mit unterschiedlicher Geschwindigkeit im Vergleich zu der Entwicklung des Marktes der Freizeitfahrzeuge. 2024 gab es in Deutschland laut den aktuellen Zahlen des dwif etwa 5.500 Stellplätze mit ca. 77.000 Standflächen. Gegenüber 2016 ist das ein Plus von 51 Prozent bei den Stellplätzen und 25 Prozent bei den Standflächen. Im gleichen Zeitraum hat sich die Zahl der Reisemobile verdoppelt (2016: 450.167 – 2025: 981.010). Die Zahlen belegen deutlich das enorme touristische Potenzial, das im Ausbau der Stellplatzinfrastruktur in Deutschland noch gehoben werden kann. Für Kommunalpolitiker, Touristiker und Investoren besteht daher nach wie vor eine große Chance, sich einer neuen Herausforderung und Entwicklung im Bereich Tourismus zu stellen. Auch der Blick auf den reisemobilen Incoming-Tourismus vor dem Hintergrund von europaweit über 3 Millionen zugelassenen Reisemobile dürfte diese Chancen begünstigen. Und letztlich dazu beitragen, eine vielfältige Stellplatz-Szenerie mit zahlreichen Übernachtungsplätzen bei Gaststätten, Hotels, Weingütern, Freizeitparks, Museen, Bädern, Thermen und auf öffentlichen Parkplätzen zu bereichern. Es müssen auch nicht immer die großen, voll ausgestatteten Reisemobilplätze sein, oftmals sind es gerade die kleinen, funktionalen Stellplätze, die sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügen und mit viel weniger Aufwand geplant werden können. Mit dem Projekt „klimafreundlicher Reisemobilstellplatz“ hat der CIVD in Zusammenarbeit mit Ecocamping ein Projekt auf die Beine gestellt, das richtungsweisend auch auf zukünftige Herausforderungen im Tourismus reagiert und helfen soll, dem Klimawandel zu begegnen.

Reisemobil-Neuzulassungen in Deutschland



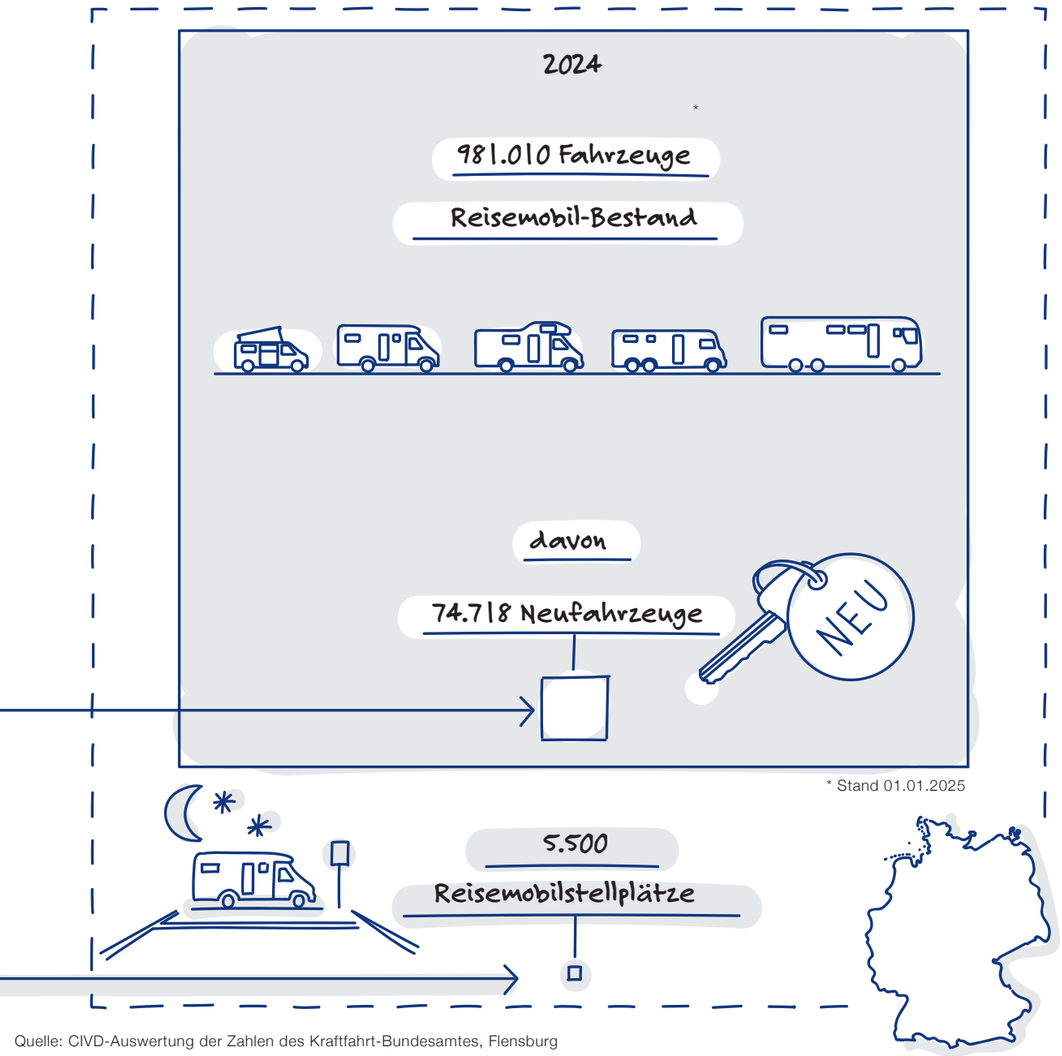
Quelle: CIVD-Auswertung der Zahlen des Kraftfahrt-Bundesamtes, Flensburg

Entwicklung der Anzahl der Reisemobilstellplätze und Campingplätze im Vergleich



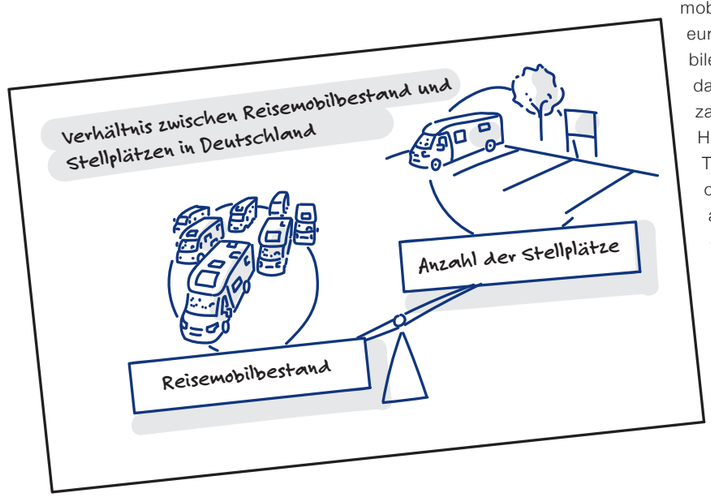
Quelle: statistisches Bundesamt (Zahlen zu Campingplätzen), dwif (Zahlen zu Reisemobilstellplätzen)

Verhältnis von Reisemobilen (Bestand inkl. Neufahrzeugen) zu Stellplätzen in Deutschland

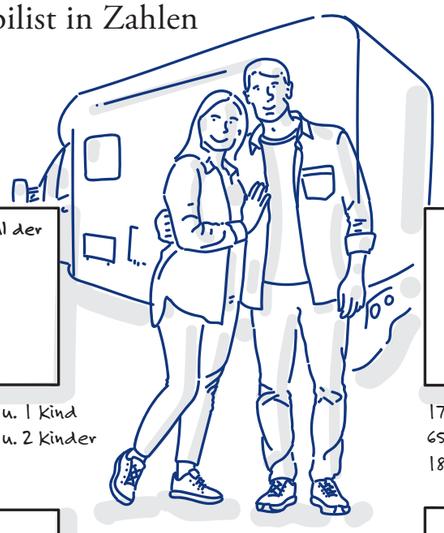


* Stand 01.01.2025

Quelle: CIVD-Auswertung der Zahlen des Kraftfahrt-Bundesamtes, Flensburg



Der typische Reisemobilist in Zahlen



Reisemobilnutzer nennen die Zahl der Mitreisenden je Fahrzeug:

2

(79 % der Befragten)

9 %: 2 Erwachsene u. 1 Kind
9 %: 2 Erwachsene u. 2 Kinder
3 %: 1 Erwachsener

Monatliches Nettoeinkommen (pro Haushalt):

3.670€

(im Durchschnitt)

17 %: bis 2500 Euro
65 %: bis 5.000 Euro
18 %: mehr als 5.000 Euro

Alter der Reisemobilnutzer:

48 Jahre

(Durchschnittsalter)

7 %: bis 39
12 %: 40 bis 49 Jahre
39 %: 50 bis 59 Jahre
32 %: 60 bis 69 Jahre
10 %: über 70 Jahre

Lieblingsreiseziel:

Deutschland

(90 % der Befragten)

41 %: Frankreich
47 %: Italien

Reisemobilisten: Reiseverhalten

Längere Reisen (5+ Tage)

Reisemobilisten sind besonders reiseaktiv:

>90 %	unternehmen mindestens zwei längere Reisen pro Jahr
57 %	1–3 Reisen jährlich
31 %	4–5 Reisen jährlich
12 %	6 oder mehr Reisen jährlich

Kürzere Reisen (2–4 Tage)

Zusätzlich unternehmen 40 % der Reisemobilisten Kurztrips, meist auf Stellplätzen:

3 %	1 Reise
18 %	2–3 Reisen
25 %	4–5 Reisen
34 %	6–10 Reisen
10 %	11–15 Reisen
8 %	über 15 Reisen
Nur 2 %	verzichten ganz auf Kurzreisen

Quelle: CIVD-Reisemobilstudie 2021

Ausgaben der Reisemobilisten im Zielgebiet für:

Gastronomie
(Restaurants, Imbisse)
Einzelhandel
(Lebensmittel, Souvenirs)
Freizeitaktivitäten
(Museen, Sportanlagen)
Kraftstoff

Reisemobilisten geben

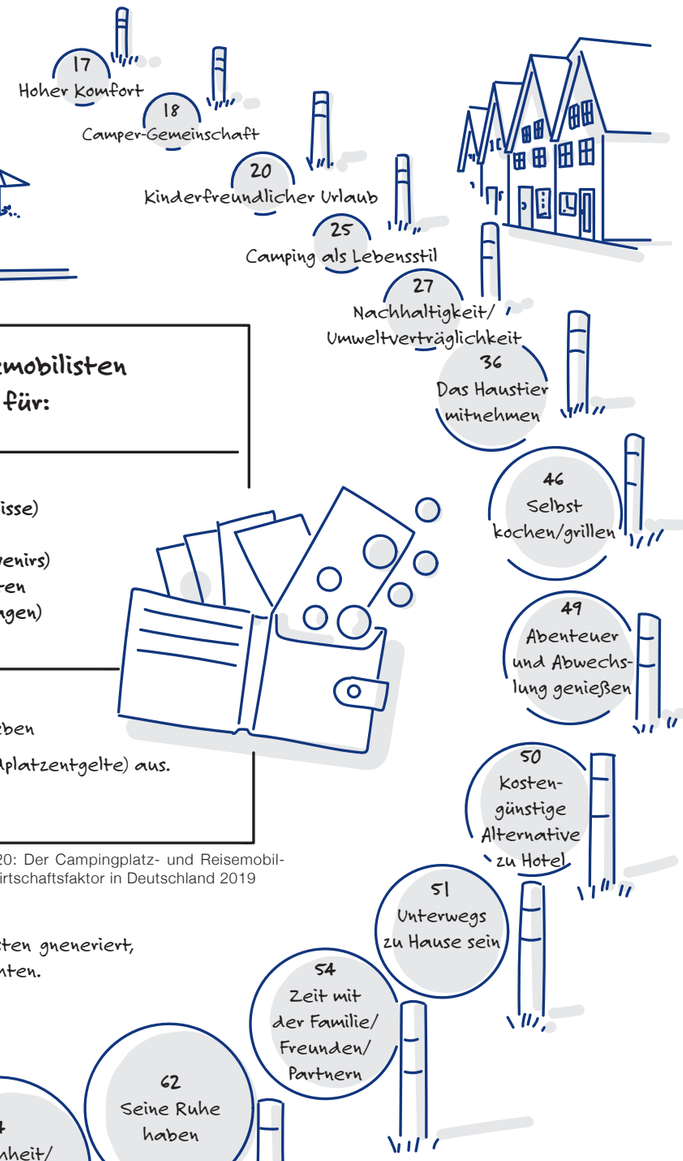
50,50 € p.P. und Tag (inkl.Standplatzentgelte) aus.

Quelle: dwif 2020: Der Campingplatz- und Reisemobil-Tourismus als Wirtschaftsfaktor in Deutschland 2019

2,41 Milliarden Euro

Umsatz werden im Jahr durch Reisemobilisten gneneriert, die außerhalb von Campingplätzen übernachten.

Quelle: dwif 2025



Gründe für einen Caravaning-Urlaub

Zahl der Zustimmungen von insgesamt 100 Befragten:

Quelle: GfK-Studie, 2019

Die Zahlen zeigen: Der Reisemobiltourismus ist ein wachsender Markt mit hoher Kaufkraft – und bietet großes Potenzial für Standorte mit attraktiven Stellplatzangeboten.

Planung, Standort, Machbarkeit & Wirtschaftlichkeit

Was Sie bei der Planung berücksichtigen müssen

Reisemobilstellplätze müssen als „bauliche Anlagen“ durch die zuständigen Behörden genehmigt werden. Denn: Nur eine genehmigte Anlage bietet Rechts- und Investitionssicherheit! Erste Anlaufstelle ist die zuständige Kommune. Das Planungsrecht, das in den Bundesländern teils unterschiedlich geregelt ist, enthält unter Umständen auch Vorgaben für die Errichtung von Reisemobilstellplätzen.

Beispiel:

Allgemeine Gestaltung, Umweltschutz
- Begrünung, Mindestparzellengröße, Versiegelungsgrad etc.

Brandschutz
- die einschlägigen Brandschutzvorschriften sind unbedingt einzuhalten

Unfallverhütung/Verkehrssicherung
- Platzbeleuchtung etc.

Sicherheit und Ordnung
- Notruf-Informationen, Einfriedung der Anlage, Platzaufsicht etc.

Hygiene
- Trinkwasserversorgung, Abwasser- und Müllentsorgung, sanitäre Einrichtungen

Besondere Einrichtungen für Mobilitätseingeschränkte

Fördermöglichkeiten

Eine gute Übersicht über Fördermittel bietet die Website des Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (siehe QR-Code). Dort erhalten Sie einen Überblick über Förderprogramme des Bundes, der Länder und der Europäischen Union: Über verschiedene Suchfunktion können Sie gezielt das aktuelle Förderangebot passgenau für Ihr Vorhaben selektieren. Darüber hinaus informieren in der Regel die zuständigen Wirtschaftsförderungen der Städte oder Landkreise über regionale Förderprogramme, etwa im Rahmen von Stadtentwicklungsprojekten.

foerderdatenbank.de/FDB/DE/Home/home.html

Wirtschaftlichkeit

Vor Beginn der Planungen für neue Stellplätze ist es erforderlich, eine Zielgruppen- und Potenzialanalyse zu erstellen, die die Größe und Ausstattung des Reisemobilstellplatzes bestimmt. Daraus lässt sich seine Wirtschaftlichkeit ermitteln (siehe auch Kapitel Kapazitäten, Platzgestaltung und Standplätze).

Durchschnittliche Auslastung von Reisemobilstellplätzen[1]
- 4.200 Stellplätze mit ca. 67.000 Standplätzen

Durchschnittliche Größe eines Stellplatzes
- 16 Standplätze
- 173 Übernachtungen[2] pro Standplatz im Jahr

Durchschnittlicher Fahrzeugbesetzungsgrad je Reisemobil
- 2,3 Personen

Durchschnittliche Auslastung pro Standplatz
- jährlich 75 vermietete Nächte
  - bei 365 Tage sind das 21 % Auslastung je Reisemobilstellplatz pro Jahr
  - bei einer 210-Tage-Saison sind das 36 % Auslastung je Reisemobilstellplatz pro Jahr

Kürzere Saisonzeiten ergeben andere Auslastungszahlen. Die Übernachtungen beziehen sich nicht auf die Auslastung des Stellplatzes/Standplatzes, sondern definieren die durchschnittliche Anzahl der Reisemobile auf dem Standplatz.

Durchschnittlicher Übernachtungspreis je Standplatz
- 14 Euro (inkl. MwSt)

Gut geführte Reisemobilstellplätze in attraktiven Destinationen können im Ganzjahresbetrieb in Ausnahmefällen auf eine Auslastung von bis zu 50 % kommen. Umgekehrt gilt: Reisemobilstellplätze sind heutzutage keine Selbstläufer mehr. Es gibt bereits Betriebe, die aus wirtschaftlichen Gründen schließen mussten.
Die Erstellungskosten lassen sich nicht pauschal hochrechnen, ohne die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen. Wesentlicher Kostenfaktor für den Stellplatzbau sind die Tiefbauarbeiten. Zu prüfen sind unter anderem folgende Punkte:

- Bodenbeschaffenheit
- Altlasten
- Kanalanschluss
- Zufahrtsstraßen
- WLAN

[1]dwif e.V. (2020): Der Campingplatz- und Reisemobiltourismus als Wirtschaftsfaktor in Deutschland 2019, München
[2]173 Übernachtungen inklusive Personen bei durchschnittlicher Auslastung von 65 Reisemobilen pro Stellplatz mit durchschnittlich 2,3 Personen.

Schritte für die Planung eines Reisemobilstellplatzes (Auszug):

1. Standortwahl:

Lage und Umgebung: attraktive Landschaft, Ruhe, Nähe zu touristischen Zielen (Städten, Sehenswürdigkeiten, Naturparks, Autobahnen etc.).
Infrastruktur: gute Anbindung ans Straßennetz, Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV.
Versorgung: Zugang zu Wasser, Strom und Abwasserentsorgung.

2. Machbarkeitsprüfung und rechtliche Aspekte:

Baurecht: Erkundigen Sie sich bei der Gemeinde oder dem Bauamt nach den geltenden Bauvorschriften und erforderlichen Genehmigungen.
Nutzungsplanung: Überprüfen Sie, ob das Grundstück für eine solche Nutzung geeignet ist und ob es in den Bebauungsplan integriert werden kann.
Umweltrecht: Achten Sie auf mögliche Umweltauflagen und -beschränkungen.
Abstimmung mit Behörden: Bauamt, Wasserwirtschaftsamt, Umweltamt, Feuerwehr, Tourismusbüro
Beratung: Ein Architekt/Planer oder der CIVD kann hier beratend tätig sein und den gesamten Genehmigungs- und Planungsprozess über die gesamte Projektdauer hinweg begleiten.

3. Konzeption und Planung:

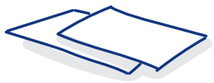
Zielgruppe: Art der Reisenden: Familien, Paare, Einzelreisende
Reisezeit: saisonal oder ganzjährig
Ausstattung: Stellplätze: Größe, Untergrund, Beschilderung
Sanitäre Einrichtungen oder Module: Anzahl, Ausstattung (Duschen, Toiletten, Waschmaschinen)
Serviceangebote: Strom-, Wasser- und Abwasseranschlüsse, Müllentsorgung, Entsorgung von Kassettentoiletten
Zusätzliche Angebote: Freizeitmöglichkeiten: Spielplatz, Grillplatz, Aufenthaltsraum
Vermietung: Fahrräder, Boote
Verkauf: Regionale Produkte, z. B: über Verkaufsautomaten

4. Finanzierung und Wirtschaftlichkeit:

Investitionskosten: Grundstückserwerb, Erschließung, Bau von Gebäuden und Anlagen Ausstattung, Marketing
Betriebskosten: Personal, Energie, Wartung, Versicherungen
Einnahmen: Stellplatzgebühren, zusätzliche Leistungen
Prüfung auf Fördermöglichkeiten: Tourismusförderung, EU-Förderprogramme

5. Marketing und Vertrieb:

Zielgruppenansprache: Online-Plattformen (Stellplatz-Portale), Printmedien (Reisemobil-Zeitschriften), Social Media, Beschilderung und Wegweiser
Buchungsmanagement: Online-Buchungssystem, Reservierungskalender
Zahlungsmanagement: Zahlungssystem einrichten (z. B. Schranken, Bezahlsystem)



6. Genehmigungsverfahren:

Bauantrag: Einreichung aller erforderlichen Unterlagen beim Bauamt
Umweltverträglichkeitsprüfung: je nach Ausmaß der Eingriffe in die Natur
Betriebserlaubnis: nach erfolgreicher Fertigstellung

7. Zusätzliche Überlegungen:

Nachhaltigkeit: Einsatz erneuerbarer Energien, Mülltrennung, Wassersparen
Barrierefreiheit: Gestaltung von Stellplätzen und Sanitäranlagen für Menschen mit Behinderung
Sicherheit: Überwachung, Notfallpläne

8. Eröffnung und Betrieb:

Reibungslose Abläufe: Testbetrieb durchführen, Feedback einholen und fortlaufende Optimierung sicherstellen
Barrierefreiheit: regelmäßige Wartung und Sauberkeit sicherstellen

Standortanalyse

Bei der Entscheidung für den geeigneten Stellplatztyp sind eine sorgfältige Standort- sowie eine Wettbewerbsanalyse unabdingbar. Zu berücksichtigen sind:

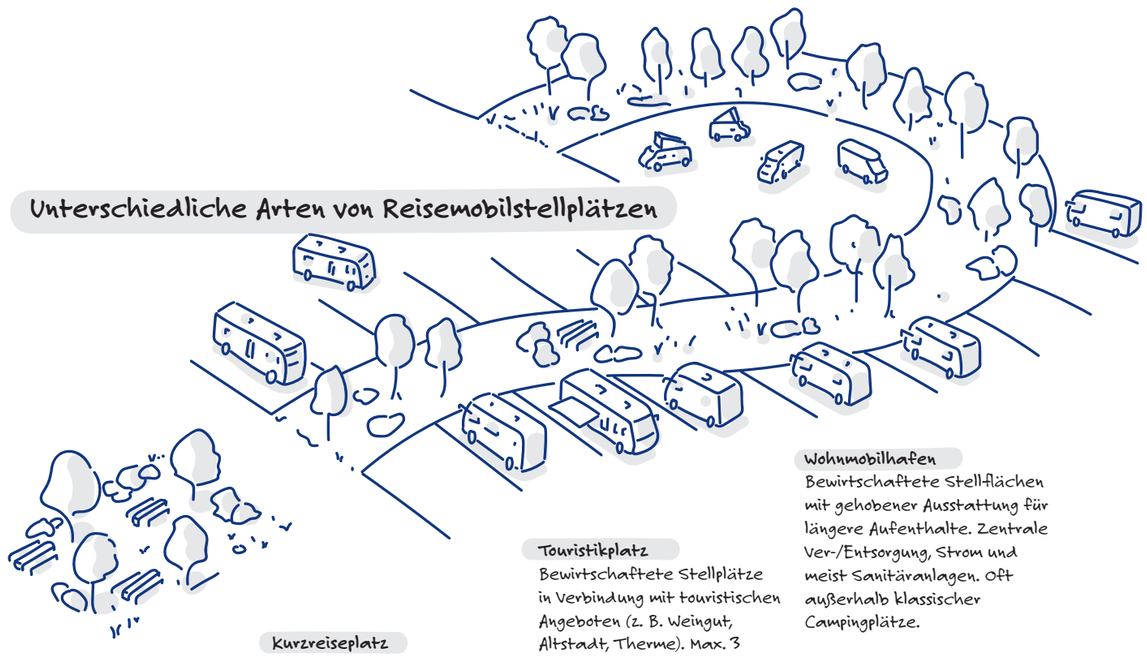
- Nähe zu den touristischen Anziehungspunkten
- ruhige Lage
- mögliche Kapazität des Stellplatzes
- mögliche Vernetzung mit touristischen Attraktionen
- Nähe zu guter Gastronomie
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten
- Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr

Eine Stärken-/Schwächen-Analyse des Stellplatzumfeldes im Radius von circa 50 km wird empfohlen. Welche Schwächen der anderen Mitbewerber kann ich zu meinen Stärken machen? (Bsp.: größere Parzellen, moderne Entsorgungsstation, besserer Service).

ACHTUNG!
Nicht jeder Standort ist für einen Stellplatz geeignet. Ohne die Vernetzung mit touristischen Attraktionen besteht die Gefahr einer Fehlinvestition.

Lage und Anbindung
Reisemobilstellplätze werden in erster Linie touristisch genutzt. Insofern ist die Wahl des richtigen Standortes der entscheidende Erfolgsfaktor. Reisemobilfahrer schätzen die fußläufige Nähe zum touristischen Ereignis (zum Beispiel Stadtzentrum, Gaststätte, Therme, Gewässer). Bei größeren Städten ist die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der Anschluss an Rad- und Wanderwege sowie an Wasserstraßen relevant.
Im Idealfall ist der Stellplatz von den Fernstraßen leicht zu erreichen. Die Zufahrt sollte 24 Stunden und auch für Fahrzeuge über 7,5 Tonnen und bis zu 4,0 Meter Höhe möglich sein. Bei der Planung von Reisemobilstellplätzen sollten mögliche Umweltzonen bedacht werden, um auch älteren Fahrzeugen die Zufahrt zu ermöglichen.
Um eine Fremdnutzung eines Reisemobilstellplatzes zu vermeiden, können geeignete technische Einrichtungen installiert werden (Kette, Schranke, etc.). Eine Umfriedung des Geländes erleichtert die Ausübung des Hausrechts.

Unterschiedliche Arten von Reisemobilstellplätzen



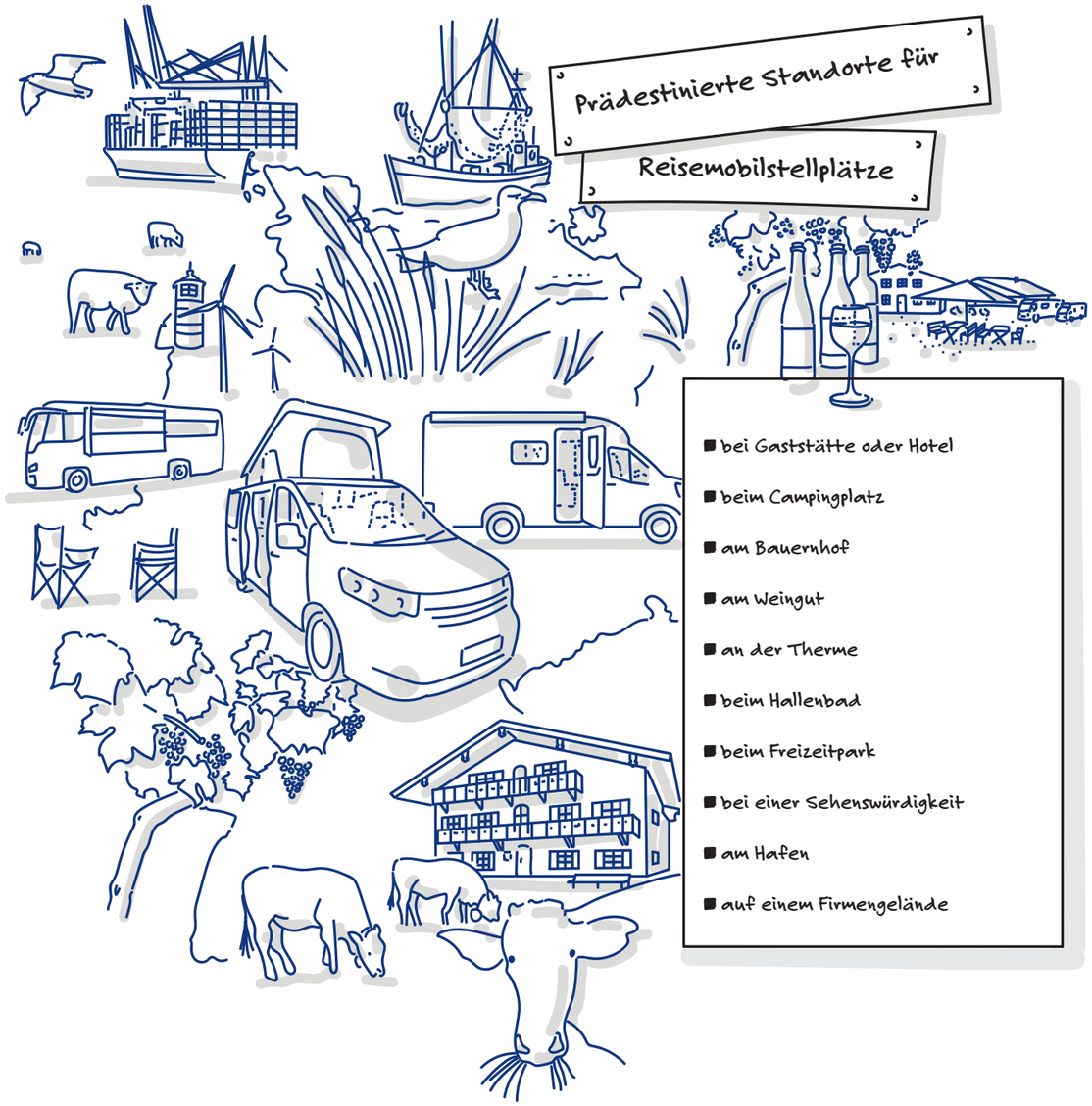
Transitplatz
Ein einfacher Übernachtungsplatz ohne Komfort, meist nur für eine Nacht geeignet.

Kurzreiseplatz
Ausgewiesene Stell-flächen für Wohnmobile, meist auf öffentlichen Verkehrs-flächen. Oft mit Ver- und Entsorgung, Nutzung auf 1-2 Nächte begrenzt.

Touristikplatz
Bewirtschaftete Stellplätze in Verbindung mit touristischen Angeboten (z. B. Weingut, Altstadt, Therme). Max. 3 Übernachtungen. Nicht zum Camping geeignet (ca. 10 m x 5 m), häufig mit Ver-/Entsorgung und teils eigenen Sanitäranlagen.

Wohnmobilhafen
Bewirtschaftete Stell-flächen mit gehobener Ausstattung für längere Aufenthalte. Zentrale Ver-/Entsorgung, Strom und meist Sanitäranlagen. Oft außerhalb klassischer Campingplätze.

Quelle: dwif e. V. (2020): Der Campingplatz- und Reisemobil-Tourismus als Wirtschaftsfaktor in Deutschland 2019, München.
*173 Übernachtungen inklusive Personen bei durchschnittlicher Auslastung von 65 Reisemobilen pro Stellplatz mit durchschnittlich 2,3 Personen.



Beschilderung
Eine Beschilderung der Reisemobilstellplätze ist im Sinne der Verkehrsführung und Verkehrssicherheit empfehlenswert, um – trotz weit verbreiteter Navigationsgeräte – auch Durchreisende und Zufallsgäste auf das Angebot aufmerksam zu machen. Einzelabsprachen erfolgen mit den zuständigen Behörden. Ebenso sollte auch eine deutliche Kenntlichmachung des eigentlichen Platzes bei der Zufahrt erfolgen. Dazu empfiehlt sich – sofern zulässig – die Verwendung des Parkplatzzeichens Nr. 314 der StVO in Verbindung mit dem dargestellten Reisemobilpiktogramm, mit oder ohne Hinweise für „Frischwasser", „Entsorgung Kassettentoilette" und „Entsorgung Grauwasser".

Straßenverkehrszeichen Nr. 314

Straßenverkehrszusatzzeichen 1048/17

Kapazitäten, Platzgestaltung und Standplätze

Das Gros der Reisemobilstellplätze in Deutschland weist eine Kapazität zwischen 5 und 20 Standplätzen auf. Der aktuelle Mittelwert aller Reisemobilstellplätze in Deutschland beträgt 16 Standplätze pro Betrieb. Bei privat geführten Stellplätzen empfiehlt sich eine Mindestgröße von 50 Standplätzen. Wirtschaftlicher sind aber Stellplätze ab circa 80 Standplätzen – wenn der Investor diesen Platz als Haupterwerbsmodell betreibt. Als zweites Standbein neben Gaststätte und Weingut lassen sich auch kleinere Stellplätze im Nebenerwerb privatwirtschaftlich führen (siehe auch Kapitel Wirtschaftlichkeit).

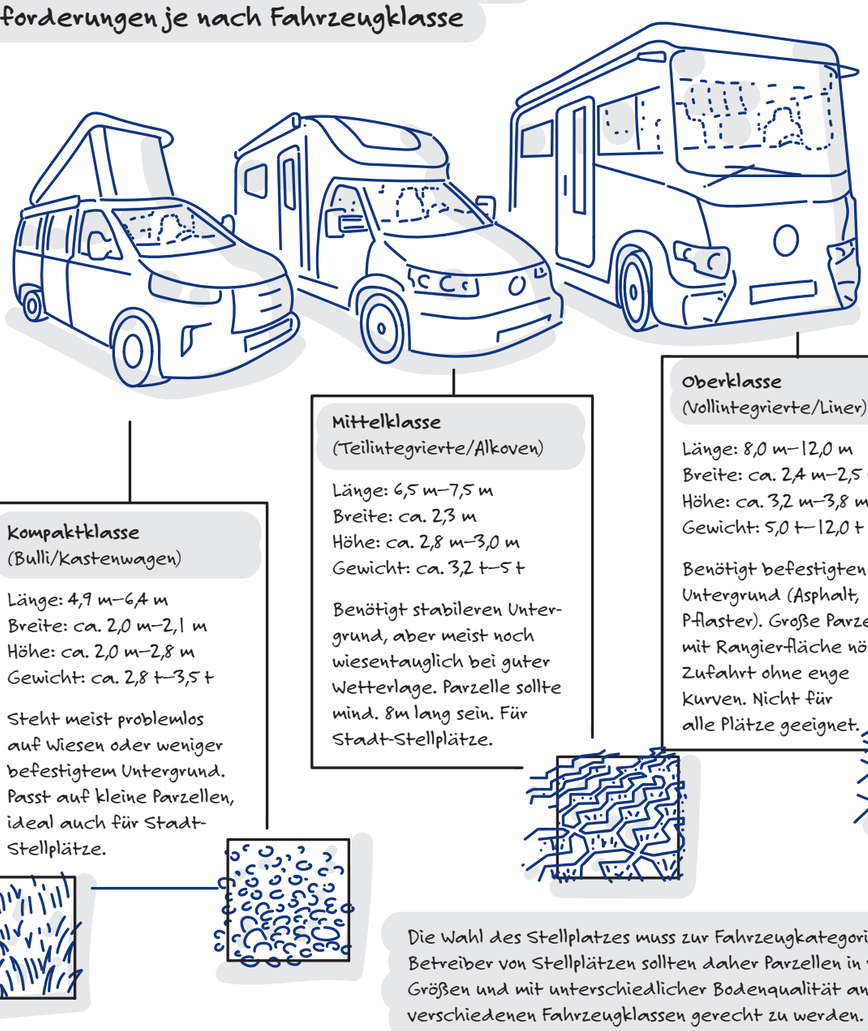
Moderne Übernachtungsstätten gehen in der Gestaltung über parkplatzähnliche Anlagen mit größeren Parzellen weit hinaus. Es handelt sich um Betriebe mit Freizeitcharakter und Wohlfühlambiente. Die Fahrwege zu und auf dem Platzgelände müssen über eine ausreichende Breite verfügen und für Fahrzeuge bis zu einer Gesamthöhe von maximal vier Metern passierbar sein. (Hinweis: Reisemobile können bis zu 12 Meter lang, 2,5 Meter breit und 3,80 Meter hoch sein). Eine landschaftsgerechte Bepflanzung im Außen- und Innen- bereich eines Stellplatzes begünstigen sein Erscheinungsbild im Hinblick auf Anlieger, wie auch Reisemobiltouristen. Entsprechende Begrünungsmaßnahmen dienen zum einen der Geländestrukturierung, zum anderen bieten sie auch Schatten oder Sichtschutz.

Reisemobiltouristen erreichen ihr Übernachtungsziel nicht selten spätabends. Eine ausreichende Beleuchtung der Wege zum Sanitär sowie der Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind somit Aspekte des Komforts und der Sicherheit. Flutlicht ist dafür weniger geeignet. Nicht wenige Hersteller haben auch bodennahe Leuchten im Programm, die zum Boden abstrahlen und keine Lichtverschmutzung verursachen.

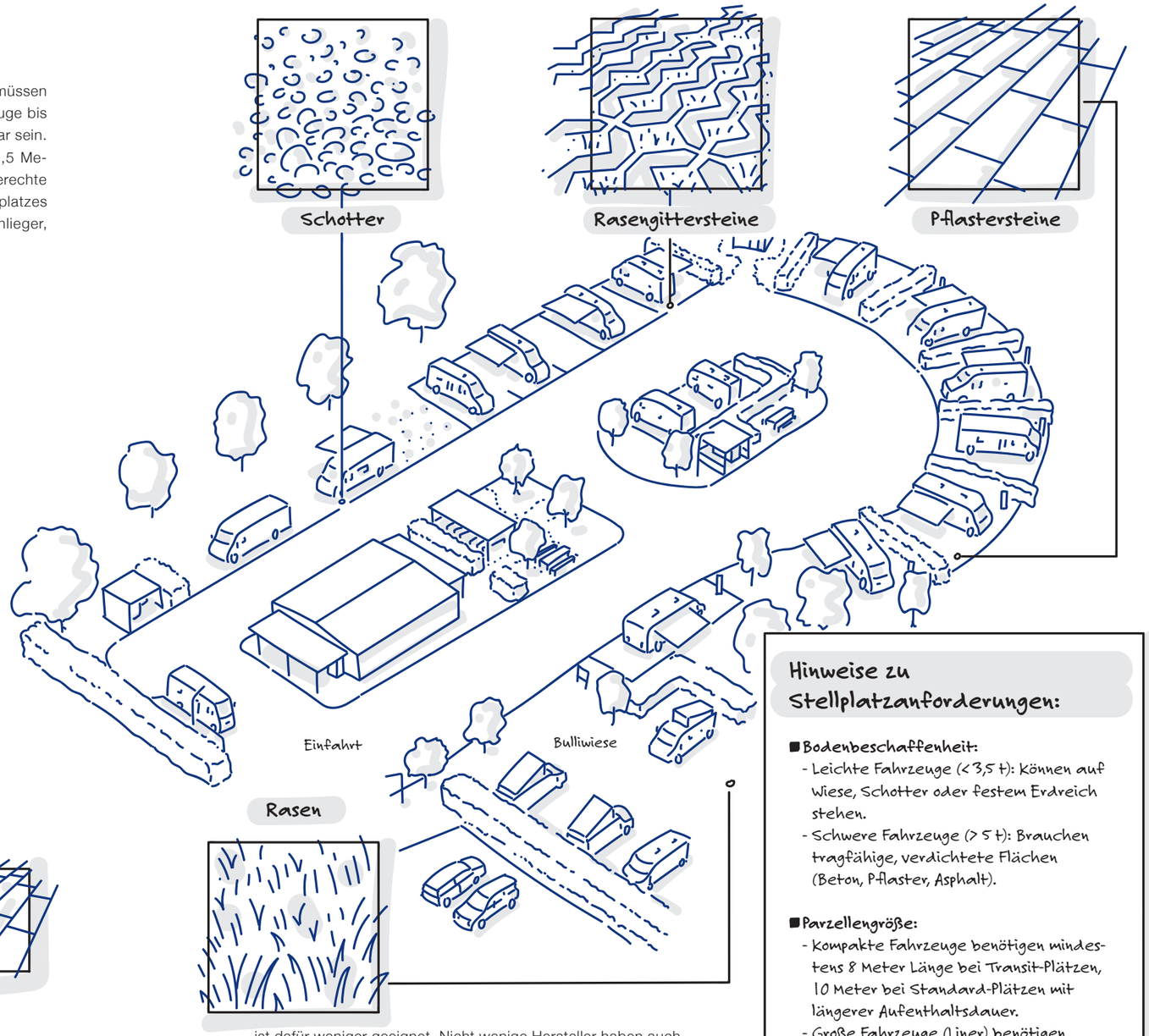
Die Standplätze sollten eben und mit einer guten Oberflächenentwässerung und -versickerung versehen sein. Die Tragfähigkeit des Untergrunds sollte mindestens für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 3,5 Tonnen ausgelegt sein. Mit diesem Richtwert deckt man 81 Prozent des aktuellen Bestands an Reisemobilen ab. Dennoch ist zu berücksichtigen, dass Reisemobile bis zu 12 Tonnen Gesamtgewicht haben können. Ein entsprechender Hinweis bzw. eine Beschilderung ist bereits an der Zufahrt geboten.

Es wird empfohlen, eine Parzellierung oder Markierung der Standplätze vorzunehmen. Diese sollte ein Mindestmaß von 10 x 5 Metern nicht unterschreiten. Premiumstellplätze sollten Parzellengrößen ab 10 x 6 Meter anbieten. Bei der Parzellendimensionierung sollte man vor allem auf die Breite der Standfläche achten. Im Regelfall wird die Markise ausgefahren und Räder daran abgestellt. Erst Parzellenbreiten ab 5 Metern ermöglichen noch genug Abstand zum Nachbarn. Ausreichende Rangierflächen auf den Fahrwegen sind zu berücksichtigen (mind. 5,5 Meter).

Reisemobile und Stellplatzinfrastruktur: Anforderungen je nach Fahrzeugklasse



Die Wahl des Stellplatzes muss zur Fahrzeugkategorie passen. Betreiber von Stellplätzen sollten daher Parzellen in verschiedenen Größen und mit unterschiedlicher Bodenqualität anbieten, um den verschiedenen Fahrzeugklassen gerecht zu werden.



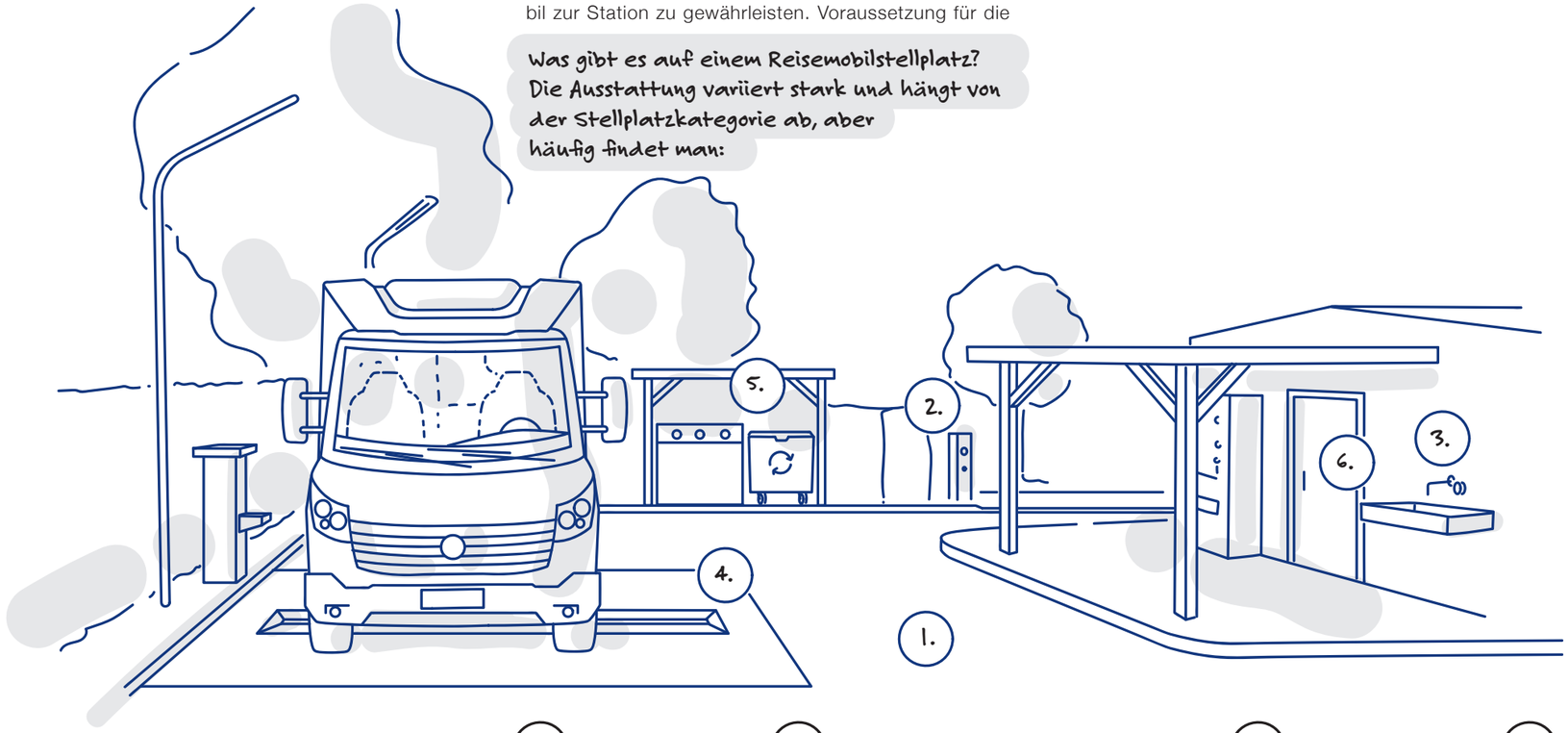
Hinweise zu Stellplatzanforderungen:

- **Bodenbeschaffenheit:**
  - Leichte Fahrzeuge (< 3,5 t): Können auf Wiese, Schotter oder festem Erdreich stehen.
  - Schwere Fahrzeuge (> 5 t): Brauchen tragfähige, verdichtete Flächen (Beton, Pflaster, Asphalt).
- **Parzellengröße:**
  - Kompakte Fahrzeuge benötigen mindestens 8 Meter Länge bei Transit-Plätzen, 10 Meter bei Standard-Plätzen mit längerer Aufenthaltsdauer.
  - Große Fahrzeuge (Liner) benötigen 12 Meter Länge und 6–7 Meter Breite.
- **Zufahrtswege:**
  - Vollintegrierte/Liner brauchen ausreichend breite Zufahrten ohne enge Kurven oder tiefhängende Äste.

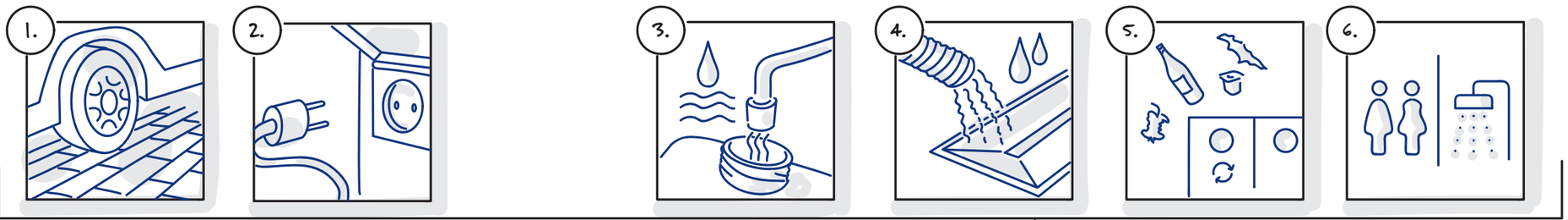
Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen

Grundsätzlich verfügen Reisemobile über einen Frischwassertank und einen Abwassertank sowie über eine mobile Kassettentoilette für Fäkalien oder einen fest eingebauten Fäkalientank. Je nach Nutzung müssen diese in einem Abstand von wenigen Tagen entleert werden. Zu diesem Zweck gibt es sogenannte Versorgungs- und Entsorgungsstationen (kurz VE), die Frischwasser spenden und Abwasser und Fäkalien aufnehmen und entsorgen. Es gibt etliche VE-Stationen. Seltener sind individuelle Lösungen.

Module räumlich getrennt voneinander zu installieren. Für kleinere Stellplätze reicht auch eine Ein-Säulen-Lösung aus. Neu am Markt sind benutzerfreundliche Stationen zum automatischen Entleeren und Reinigen von Kassettentoiletten.
Für einen durchgehenden Winterbetrieb müssen alle Einrichtungen beheizt sein. Achtung: Beim Einbau der Station ist unbedingt darauf zu achten, dass der Einlass ebenerdig angeordnet ist, um ein Gefälle vom Reisemobil zur Station zu gewährleisten. Voraussetzung für die



Abwasserentsorgung und Fäkalien
Für die Versorgungs- und Entsorgungseinrichtung gibt es zwei Optionen: in einem zentralen Bereich bei der Einfahrt zum Stellplatz oder dezentral bei der die entsprechenden Einrichtung an jeder Parzelle vorhanden ist. Bei der Standortwahl der zentralen Abwasserentsorgung ist zu berücksichtigen, dass die Ausläufe der Abwasser- und Fäkalientanks bei den verschiedenen Reisemobilmodellen an unterschiedlichen Seiten der Fahrzeuge zu finden sind.
Deshalb sollte bei der Einrichtung einer zentralen Abwasserentsorgung für Reisemobile eine großzügige Rangierfläche dafür vorhanden sein.
VE-Stationen bestehen heutzutage meist aus mehreren Modulen:
Frischwassersäule, Kassettentoiletten-Entsorgung und überfahrbarer Edelstahl- oder Betontrichter mit Wasserspülung für die Entsorgung von Festtanks. Aus hygienischen Gründen ist es dringend geboten, die einzelnen Installation einer VE-Station ist eine Einleitungsgenehmigung der unteren Wasserschutzbehörde.
Die Gäste müssen aufgefordert werden, nur Sanitärzusätze in die Stellplatzkanalisation einzuleiten, die eine „Blauer-Engel"-Zertifizierung (Norm RAL UZ 84a) tragen. Immer mehr Verbreitung finden heute auch „grüne" Sanitärzusätze auf Basis von Mikroorganismen, die für die meisten Kläranalagen unbedenklich sind.



1. Standplätze: oberflächenbefestigt für schwere Freizeitfahrzeuge
2. Stromanschlüsse: zum Aufladen von Batterien und Netzspannung im Fahrzeug
3. Wasseranschlüsse: zum Auffüllen der Frischwassertanks
4. Entsorgungsstationen: zum Entleeren von Grauwasser und Fäkalien
5. Müllentsorgung: für die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung
6. Sanitäreinrichtungen

- Wasserentnahmestellen müssen in räumlicher Trennung zur Abwasserentsorgung installiert werden.
- Der Spülwasseranschluss zur Reinigung des Abwassertanks ist räumlich getrennt und, soweit vorhanden, auf der Gegenseite der Säule zum Trinkwasseranschluss anzuordnen.
- Alle Anschlüsse (Spül- bzw. Frischwasser) sind entsprechend zu kennzeichnen, wobei auf die normgerechte Kennzeichnung der „Befüllungsanlage für Trinkwasseranlagen in Fahrzeugen nach DIN 2001-2" (weißes Schild mit schwarzer Beschriftung und blauem Rand) zu achten ist.

Trinkwasserversorgung
Für die Versorgung mit Frischwasser reicht bei kleineren bis mittleren Reisemobilstellplätzen eine zentrale Versorgungssäule aus. Alle Wasserentnahmestellen sollten mit einem ¾ -Zoll-Gewinde ausgestattet sein. Wasserschlauch und erforderlicher Adapter werden in aller Regel im Reisemobil mitgeführt.

Genauere Vorschriften liefert die DIN 2001-2:2025-06: Trinkwasserversorgung aus Kleinanlagen und nicht ortsfesten Anlagen - Teil 2: Nicht ortsfeste Anlagen - Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung der Anlagen.

Stromversorgung
Für den Betrieb der Stromsäulen ist die DIN VDE 0100 (Teil 708) verbindlich. Heute dürfen auf Stellplätzen im Außenbereich nur noch CEE-Steckdosen verbaut werden. Eine Stromabsicherung mit 16 Ampere (CEE 16A blau) ist sinnvoll. Mittels Verlängerungskabel für den Außenbereich können Distanzen von bis zu 25 Metern vom Reisemobil bis zur nächstgelegenen Mehrfachstromsäule überbrückt werden. Die Stellplatzausstatter bieten ein reichhaltiges Programm von Stromsäulen an.

Abfallentsorgung
Für Reiseabfälle muss eine Entsorgung gemäß den vor Ort geltenden Bestimmungen sichergestellt sein. Die richtige Abfallsortierung sollte durch mehrsprachige Hinweise und eindeutige Piktogramme erleichtert werden.

Sanitäreinrichtungen
Die Mehrzahl der zugelassenen Reisemobile verfügt über eigene sanitäre Einrichtungen an Bord (WC, Waschbecken, Dusche). Dennoch verfügen moderne Stellplätze in der Regel über Sanitärgebäude, teilweise sogar mit Geschirrspülbecken, Waschmaschine und Wäschetrockner. Dieses gilt es schon bei der Planung der sanitären Einrichtungen zu bedenken.

Nutzerfreundliche Infrastruktur und Informationsangebote am Stellplatz

Barrierefreie Einrichtungen
In Deutschland gibt es derzeit keine amtlichen Statistiken darüber, wie hoch der Anteil mobilitätseingeschränkter Touristen ist. Man muss jedoch davon ausgehen, dass der Anteil dieser Gruppe beachtlich ist. Häufig kann schon durch wenige zusätzliche Maßnahmen der Grad der Barrierefreiheit auf Stellplätzen erhöht werden.
Dabei sollten folgende Punkte besondere Beachtung finden:

- kurze Wege für die Nahversorgung
- Wege ohne Stufen
- rollstuhlgerechte Oberflächen
- entsprechende Sanitär-Anlagen
- Stellplatz als barrierefrei kennzeichnen

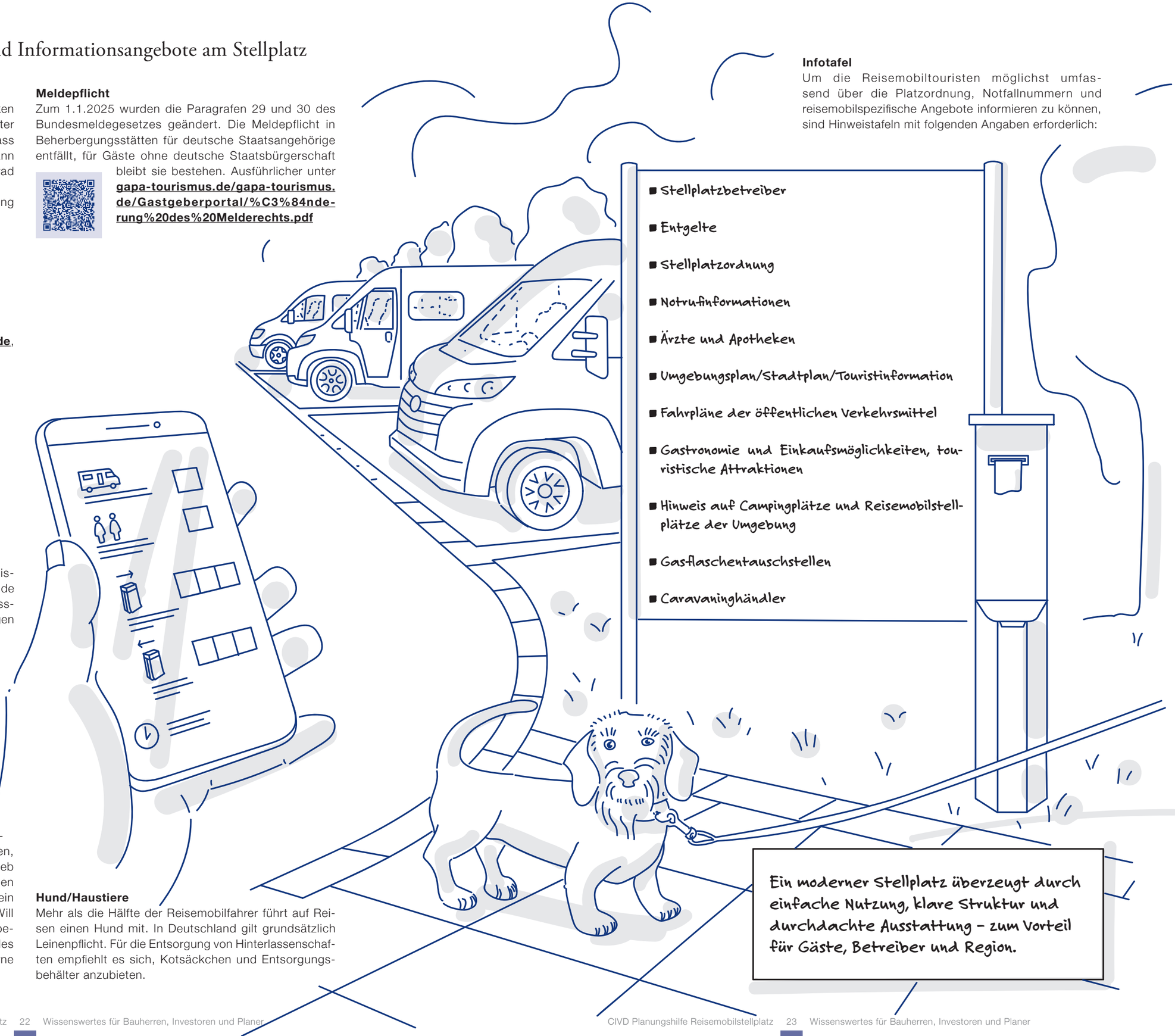
Ausführlichere Auskünfte erhalten Sie unter **bsk-ev.de**, **natko.de** oder **reisen-fuer-alle.de**

Internet
Für die Gästezufriedenheit spielt heutzutage ein leistungsfähiger Internetanschluss eine ausschlaggebende Rolle. Speziell im ländlichen Raum kann es Anschlussprobleme geben. Es empfiehlt sich, alternative Lösungen via Richtfunk oder Satellit zu prüfen.

Reservieren, buchen und bezahlen
Wer heutzutage einen Stellplatz plant, sollte sich darüber im Klaren sein, dass die Tage des Zahlens mit Bargeld gezählt sind. Digitale Bezahlmöglichkeiten sind auch im alltäglichen Leben auf dem Vormarsch und eröffnen zudem auch unkomplizierte Reservierungs- und Buchungsoptionen. Hier gilt es vorausschauend zu denken und zu planen. Eine Vielzahl an Herstellern bietet Bezahlfunktionen für die Stellplatzgebühren oder für Infrastruktureinrichtungen mit unterschiedlichen Möglichkeiten wie etwa RFID, NFC, QR-Codes oder per App. Wichtig ist, sich schon im Vorfeld darüber klar zu werden, welchen Ausstattungsgrad der künftige Stellplatzbetrieb haben soll und welcher Hersteller mit welchen Systemen arbeitet. Fragen, die geklärt werden müssen: Soll ein Platz mit oder ohne Schranke betrieben werden? Will man mit einem QR-Ticket sämtliche Einrichtungen bedienbar machen oder mit einer RFID-Karte oder alles ausschließlich mit einer APP? Der CIVD berät Sie gerne in solchen technischen Belangen.

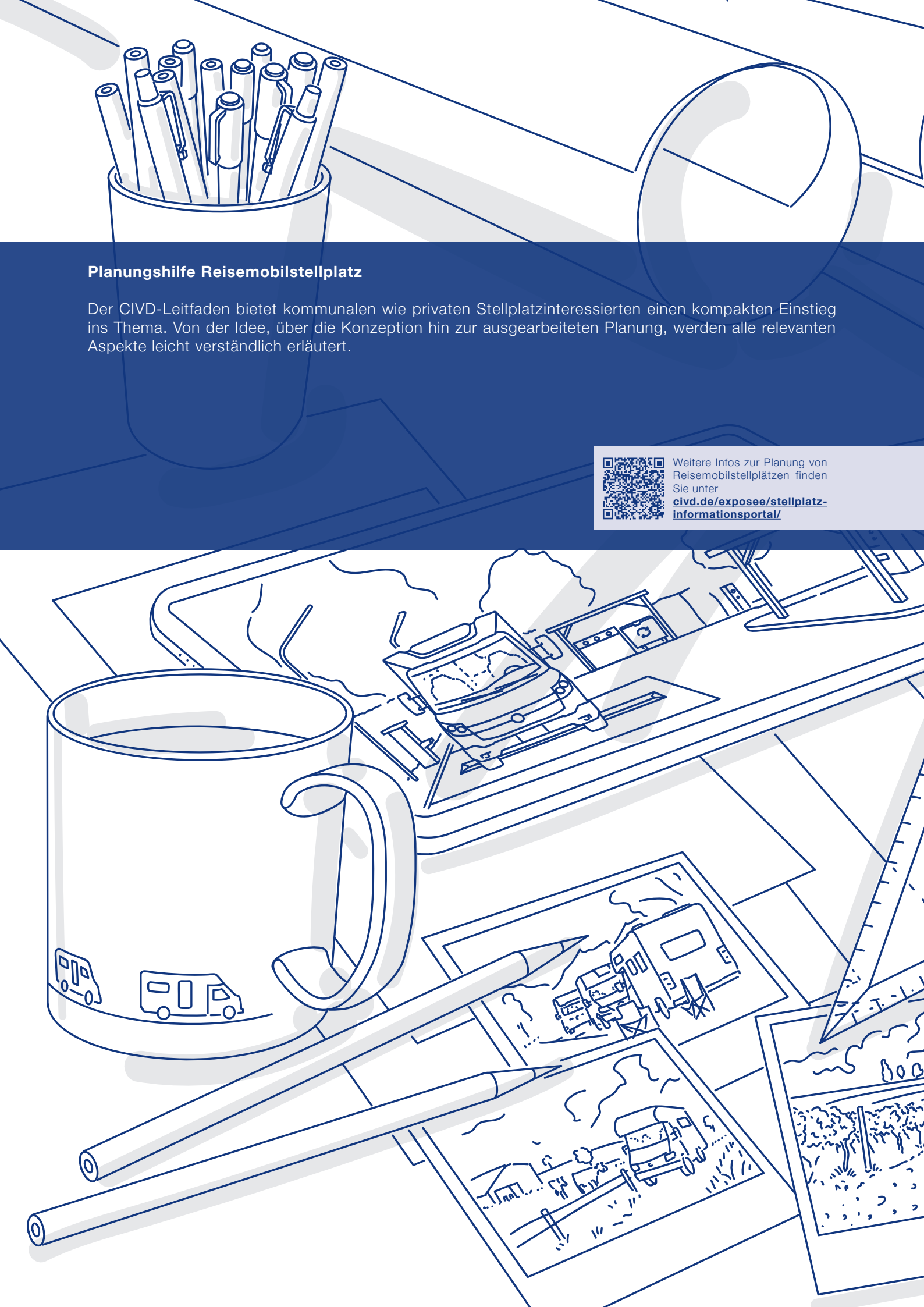
Meldepflicht
Zum 1.1.2025 wurden die Paragrafen 29 und 30 des Bundesmeldegesetzes geändert. Die Meldepflicht in Beherbergungsstätten für deutsche Staatsangehörige entfällt, für Gäste ohne deutsche Staatsbürgerschaft bleibt sie bestehen. Ausführlicher unter **gapa-tourismus.de/gapa-tourismus.de/Gastgeberportal/%C3%84nderung%20des%20Melderechts.pdf**

Hund/Haustiere
Mehr als die Hälfte der Reisemobilfahrer führt auf Reisen einen Hund mit. In Deutschland gilt grundsätzlich Leinenpflicht. Für die Entsorgung von Hinterlassenschaften empfiehlt es sich, Kotsäckchen und Entsorgungsbehälter anzubieten.



Infotafel
Um die Reisemobiltouristen möglichst umfassend über die Platzordnung, Notfallnummern und reisemobilspezifische Angebote informieren zu können, sind Hinweistafeln mit folgenden Angaben erforderlich:

Ein moderner Stellplatz überzeugt durch einfache Nutzung, klare Struktur und durchdachte Ausstattung – zum Vorteil für Gäste, Betreiber und Region.



Planungshilfe Reisemobilstellplatz

Der CIVD-Leitfaden bietet kommunalen wie privaten Stellplatzinteressierten einen kompakten Einstieg ins Thema. Von der Idee, über die Konzeption hin zur ausgearbeiteten Planung, werden alle relevanten Aspekte leicht verständlich erläutert.

Weitere Infos zur Planung von Reisemobilstellplätzen finden Sie unter
civd.de/exposee/stellplatz-informationsportal/