Anlage 1
zur Vorlage an den
Rat Nr. 39/95 Bau.

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316: Campingplatz Stapelskotten (Laerer Werseufer)

1. Anlaß der Bebauungsplanänderung:

Auf der planungsrechtlichen Grundlage des seit 1987 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 316 wurde der Campingplatz Münster im Bereich östlich des Freibades Stapelskotten errichtet und im Mai 1989 eröffnet.

Durch die inzwischen fast vollständige Realisierung des Campingplatzes (Verwaltungsgebäude, sanitäre Anlagen, Erschließung der einzelnen Plätze mit Strom und Wasser) und aufgrund der Nachfrage besteht ein Bedarf zur Erweiterung des Campingplatzes.

2. Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 316 wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Osten aufgeweitet.

Innerhalb des Aufweitungsbereiches liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung St. Mauritz,

Flur 35, Flurstücke: 172 und 173

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der für die Erweiterung des Campingplatzes Münster vorgesehene Bereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die 72. Änderung des Flächennutzungsplanes soll u. a. dieser Bereich als Sondergebiet - Camping - neu dargestellt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 sieht diesen geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechende Festsetzungen vor und ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Vorhandener Bestand und Nutzungen:

Der Erweiterungsbereich wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Erhaltenswerte Naturelemente sind mit Ausnahme einer Baumreihe entlang der Straße Auf der Laer nicht vorhanden.

...

5. **Planungsinhalt:**

Der für die Erweiterung des Campingplatzes Münster vorgesehene Bereich wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt.

Die Erschließung dieses Erweiterungsbereiches ist über den vorhandenen Campingplatzbereich möglich.

Der an der bisherigen östlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Lärmschutzwall, welcher mit einem Pflanzgebot belegt ist, kann zur erforderlichen Erschließung der Erweiterungsfläche unterbrochen werden. Auf eine Gesamtbeseitigung des vorhandenen Grünstreifens soll aber verzichtet werden, um auch weiterhin eine Auflockerung bzw. interne Grünabgrenzung der Standplätze zu gewährleisten. Soweit erforderlich ist grundsätzlich eine weitere Erschließungsmöglichkeit von der Straße Auf der Laer gegeben.

Die Erweiterungsfläche ist zur Eingliederung in die freie Landschaft mit einem 7 - 10 m breiten Streifen, auf dem ein Wall von mindestens 1,5 m Höhe errichtet werden soll, abzuschirmen. Für den geplanten Wall entlang der Straße Auf der Laer sind auf privater Fläche zur Straße hin Entwässerungseinrichtungen (Mulde etc.) vorzusehen.

Die Größe und Kapazität eines Campingplatzes richtet sich im wesentlichen nach

- Wirtschaftlichkeit
- Geländegröße
- Attraktivität
- und dem Verhältnis von Dauercampingplätzen zu Durchreiseplätzen.

Der vorhandene Campingplatz bietet für Dauercamper bzw. Durchreisecamper ca. 420 Plätze. Innerhalb des Aufweitungsbereiches sind weitere maximal 200 zusätzliche Campingplätze auf einer Fläche von ca. 2,6 ha möglich.

Um den Pächter in seinen Planungs- und Organisationsvorstellungen nicht über Gebühr einzuengen, wurde auf die Darstellung der inneren Erschließung des Erweiterungsgeländes und der Standplätze verzichtet.

Auswirkungen auf die Umwelt

Um einen Schutz zur freien Landschaft zu gewährleisten, wurden Pflanzgebote in Verbindung mit einem Wall zur Eingrünung des Campingplatzes festgesetzt. Durch den Pflanzstreifen in Verbindung mit einer aus organisatorischen Gründen erforderlichen Einfriedigung ist dafür gesorgt, daß sich das Plangebiet in den vorhandenen Landschaftsraum eingliedert.

...

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Werse. Da die geplante Nutzung als freiraumorientierte Nutzung anzusehen ist und die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von untergeordneten Nebenanlagen nicht vorgesehen ist, sind die Ziele der Bauleitplanung hier im Grundsatz mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar. Ein Änderungsverfahren für den Landschaftsplan Werse ist unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Anpassungsklausel nicht erforderlich.

Eingriffsregelung

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auf Grund der beabsichtigten Nutzung gering, er bezieht sich im wesentlichen auf das Landschaftsbild. Die 10 m breite, standortgerechte Rahmenpflanzung um die Erweiterung des Campingplatzes leistet die Wiederherstellung des Landschaftsbildes, so daß der landschaftsästhetische Eingriff ausgeglichen ist.

Immissionsschutz

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung hat ergeben, daß die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 eingehalten werden. Die Belange des Immissionsschutzes sind insofern mit der vorliegenden Planung voll berücksichtigt. Besondere Immissionsschutzvorkehrungen sind bis auf die Wälle innerhalb der Pflanzgebotsflächen nicht erforderlich.

Altlasten

Im Plangebiet sind zur Zeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Außerhalb des Plangebietes (Münsterstraße/Wersewinkel) befindet sich eine Altablagerung (Altlast-Nr. 4012-50). Diese Altlastenverdachtsfläche ist im Jahr 1992 vom Geologischen Institut der Universität Münster untersucht worden. Dem Standort der Altlastenverdachtsfläche wurde aufgrund seiner Genese und den sich daraus ableitenden Substratverhältnissen eine geringe bis mittlere Grundwassergefährdung zugeschrieben. Auf der Fläche wurden Rammkernsondierungen bis zu einer Tiefe von 4 m niedergebracht. Die organoleptische Ansprache des Bohrgutes aller 4 Sondierbohrungen ergab keine Auffälligkeit. Auch die Tatsache, daß die natürliche, an diesem Standort vorkommende Bodenschichtung erbohrt wurde, unterstreicht den Befund der organoleptischen Ansprache. Eine chemische Analyse war aufgrund der vorab beschriebenen Verhältnisse nicht vorzunehmen. Die Gutachter kommen in ihrer Bewertung der Untersuchungsergebnisse sowie der standörtlichen Verhältnisse zu dem Schluß, daß keine Boden- bzw. Grundwassergefährdung von dieser Fläche zu erwarten ist. Daraufhin ist die Fläche im Altlastenverdachtsflächenkataster in die Kategorie "aus der wasserwirtschaftlichen Überwachung entlassen" eingestuft worden.

Denkmalschutz

Vor- und frühgeschichtliche Funde südlich des Plangebietes und die unmittelbare Nähe der Werse lassen für diesen Bereich archäologische Bodenfunde erwarten. In die textlichen Festsetzungen wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

6. **Kosten:**

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316 entstehen der Stadt Münster keine Kosten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch als Anlage zu der durch den Rat der Stadt Münster am 15.02.1995 als Satzung beschlossenen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 316: Campingplatz Stapelskotten (Laerer Werseufer)

Münster, 24.[illegible]

Tüns
Oberbürgermeisterin

