Anlage 2
zur Vorlage an den
Rat Nr. 53/86 Bau.

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 316:
Campingplatz Stapelskotten
(Laerer Werseufer)

1. Begrenzung:

Der Bebauungsplan Nr. 316 erstreckt sich auf den Bereich nördlich der Münsterstraße/östlich der Werse.

Innerhalb des Plangebietes liegen folgende Grundstücke:

Gemarkung St. Mauritz,

Flur 35, Flurstücke 2-5; 9; 15; 17-19; 48; 49; 52; 98; 132-136; 139; 144; 145; 147; 148; 151; 152; Teile der Flurstücke 16; 2o; 61 und 149.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 316 sind im Plan durch einen grauen Farbstreifen bezeichnet.

2. Ausweisung des Flächennutzungsplanes:

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet - Camping -, Grünfläche - Freibad - und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Das dargestellte Sondergebiet - Camping - und die Grünfläche - Freibad - werden durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplanes aufgeweitet neu dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 316 wurde insofern gem. § 8 (2) Bundesbaugesetz (BBauG) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Planungsziele:

Mit zunehmender Arbeitszeitverkürzung ist die Freizeit in den vergangenen Jahren ständig größer geworden. Diese Entwicklung ist noch nicht abgeschlossen. Freizeit auf Reisen oder stationär im Campingwagen zu verbringen, ist inzwischen beliebt und weit verbreitet. Die Stadt Münster bietet Reisenden mit Campingwagen bisher jedoch kein attraktives, einem Oberzentrum angemessenes Angebot.

Diesem Ziel soll der Bebauungsplan Nr. 316 u. a. dienen, indem er die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines wirtschaftlich tragfähigen Campingplatzes mit ca. 3oo - 45o Plätzen in idealer gesamtstädtischer Lage - in der Nachbarschaft des Freibades Stapelskotten und der freien Landschaft - schafft. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan das Freibad Stapelskotten planungsrechtlich absichern.

...

4. Planinhalte:

Das im Bebauungsplan Nr. 316 südöstlich der Straße Laerer Werseufer ausgewiesene Sondergebiet - Camping - bietet entsprechend dem Bedarf und den Planungszielen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage von ca. 3oo - 45o Stellplätzen, die zu 2/3 für Dauercämper und zu 1/3 für Durchreisende zur Verfügung gestellt werden sollen. Durch die geplante Anzahl der Einstellplätze wird die Rentabilität des Campingplatzes sichergestellt und einem Siedlungscharakter sowie einem Vermassungseffekt entgegengewirkt.

Der geplante Campingplatz ist zur Eingliederung in die freie Landschaft mit einem 6-8 m breitem Pflanzgebotsstreifen umgeben, in dem ein mindestens 1,5o m hoher Erdwall zu errichten ist.

Um den Träger und Betreiber in seinen Planungs- und Organisationsvorstellungen nicht zu sehr einzuengen, wurde auf die Ausweisung der internen Campingplatzerschließung und -begrünung verzichtet. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche im geplanten Eingangsbereich des Campingplatzes und das ausgewiesene Maß der baulichen Nutzung ermöglichen die Errichtung von Verwaltungsgebäuden.

Der Bereich nördlich und westlich der Straße Laerer Werseufer wird entsprechend dem Bestand als öffentliche Grünfläche - Parkanlage, Freibad, Parkplätze - ausgewiesen. Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Freibad - ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen sichern die vorhandenen notwendigen Gebäude planungsrechtlich ab und ermöglichen geringfügige Erweiterungen der Gebäude.

Versorgungsanlagen

Im südwestlichen Planbereich wird zur Errichtung eines Pumpwerkes eine Versorgungsfläche ausgewiesen. Von hier aus sollen der Campingplatz, die Gaststätte Kinnebrock und das Freibad Stapelskotten über eine Abwasserdruckrohrleitung zur Mondstraße in das Einzugsgebiet der Hauptkläranlage entwässert werden.

Erschließung

Sowohl der geplante Campingplatz als auch das Freibad werden über die von der Münsterstraße abzweigende Straße Laerer Werseufer verkehrlich erschlossen. Entlang der Münsterstraße (L 793) wird aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Den Bedenken gegen die Überplanung des Feldweges zwischen der Gaststätte Kinnebrock und der Straße Laerer Werseufer durch den Campingplatz wurde unter Berücksichtigung der geplanten Verlängerung der Straße Auf der Laer zur Straße Laerer Werseufer und der Sicherheit auf dem Campingplatz nicht gefolgt. Um eine vorhandene Wallhecke zu erhalten, wurde die Straße Auf der Laer im Bereich des Grundstücks Auf der Laer 5 geringfügig nach Norden verschoben neu ausgewiesen.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind im Bereich des Campingplatzes 31 Stellplätze für Besucher und Personal ausgewiesen. Der Besucherverkehr des Freibades wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche untergebracht. Diese Freibadparkplätze sollen von den Campingplatzbesuchern bei Bedarf mitgenutzt werden können.

Für die Campingplatzbenutzer ist ein Zugang zur Werse östlich des Freibades ausgewiesen, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, Erschließungsträger und der Öffentlichkeit zu belasten ist. Dieser Weg soll vom Campingplatzbetreiber unterhalten werden.

Den Bedenken gegen die Lage der Zuwegung zum Werseufer und den Anregungen, die Zuwegung im Bereich Münsterstraße westlich des Freibades vorzusehen bzw. die Straße Laerer Werseufer für die Zuwegung zu untertunneln, wurde unter Berücksichtigung des Verkehrsaufkommens und der Kosten nicht gefolgt.

Immissionsschutz

Durch den geplanten den Campingplatz umgebenden 1,5 m hohen Wall wird in Verbindung mit dem ausgewiesenen 6-8 m breiten Pflanzgebotsstreifen ein angemessener Sichtschutz und Immissionsschutz der benachbarten Wohnbebauung gewährleistet. Durch die geplante Erschließung des Campingplatzes in Verbindung mit dem Besucherverkehr des Freibades werden keine wesentlichen zusätzlichen Immissionen auftreten.

Die vom Campingplatz ausgehenden Emissionen sind aufgrund entsprechender Erfahrungswerte als unwesentlich einzustufen.

Ein in unmittelbarer Nachbarschaft des Campingplatzes befindlicher Hühnerhaltungsbetrieb (Auf der Laer 5) wird zur Zeit verlagert, so daß diesbezügliche Immissionsschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind. Das Wohngebäude auf dem Grundstück Auf der Laer 5 soll als Pächterwohnung für den Campingplatzbetreiber dienen.

Die von der Gaststätte/Hofstelle Kinnebrock - Münsterstraße 9 - ausgehenden Immissionen sind aufgrund des Abstandes zum Campingplatz und der bestehenden Möglichkeiten bei der Tierhaltung als unerheblich einzustufen.

Bauliche Gestaltung

Die Festsetzung gem. § 81 Landesbauordnung NW für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung ein städtebaulich einheitliches Gesamtbild sicherstellen.

Auswirkungen auf die Umwelt

Die Eingliederung des geplanten Campingplatzes in die Umgebung ist durch den ausgewiesenen Anpflanzgebotsstreifen mit Erdwall gewährleistet. Der campingplatzbezogene Kraftfahrzeugverkehr der räumlich mit dem freibadbezogenen Verkehr zusammengefaßt wird, wird keine wesentlicher zusätzlichen Auswirkungen haben.

Eine Verschmutzung der Umgebung durch die Campingplatzbenutzer ist aufgrund der notwendigen Sanitär- und Abfalleinrichtungen nicht zu befürchten. Die Geräuschemissionen des Campingplatzes sind unter Berücksichtigung des ausgewiesenen, mindestens 1,5 m hohen Lärmschutzwalles als unwesentlich einzustufen.

Aus den v. g. Gründen wird der ausgewiesene städtebaulich notwendige Campingplatz keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt haben.

...

Die innere Gestaltung des Campingplatzes soll der Detailplanung vorbehalten bleiben, wobei umweltfreundliche Materialien und standortgerechte Pflanzenarten Verwendung finden sollen.

Nähere Einzelheiten sind aus der Darstellung des Bebauungsplanes ersichtlich.

5. Kostenschätzung:

Der Bebauungsplan soll längerfristig verwirklicht werden. Die Stadt Münster ist Trägerin des sich aus dem Bebauungsplan ergebenden Erschließungsaufwandes. Die finanziellen Aufwendungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes werden zur Zeit auf ca. 950.000 DM geschätzt, die im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten der Stadt Münster zu einem Teil durch Anliegerleistungen ersetzt werden. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel aus dem Haushaltsplan der Stadt Münster kann vorbehaltlich verfügbarer Mittel erwartet werden.

6. Durchführungsmaßnahmen:

Es kann festgestellt werden, daß sich der Bebauungsplan Nr. 316 bei seiner Verwirklichung nicht nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der im dortigen Bereich wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird, insbesondere in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind, soweit noch erforderlich als Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens freihändige vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Münster und den beteiligten Grundstückseigentümern vorgesehen, und, falls diese nicht zum Ziele führen sollten, hilfsweise die Enteignung.

Der Ausbau soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes nach Bereitstellung der erforderlichen Geldmittel erfolgen. Der Ausbau in Teilabschnitten bleibt vorbehalten.

Diese Begründung dient gemäß § 9 (8) BBauG
als Anlage zu dem durch den Rat der Stadt Münster
am 28.05.1986 als Satzung beschlossenen
Bebauungsplan Nr. 316: Campingplatz Stapelskotten
(Laerer Werseufer).

Münster, den 10.6.1986

Dr. Twenhöven
Oberbürgermeister