

B e g r ü n d u n g

zum 1. Änderungsbebauungsplan Nr. 31 der Stadt Warendorf
"Campingplatz Alsmann" gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz
vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 6.7.1979 (BGBI. I S. 949) *Nr. 9.31, 1. Änd.*

1. Allgemeines

Der 1. Änderungsbebauungsplan des seit dem 28.3.1973 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Warendorf "Campingplatz Alsmann" ist aus dem Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Warendorf vom 1.3.1978 entwickelt, der für diesen Bereich Sonderbauflächen darstellt.

Der Änderungsplan weist neben den Campingplatzflächen noch Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen, Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Überschwemmungsgebiete) aus.

2. Anlaß der Plänenänderung

Der Campingplatz Alsmann umfaßt zur Zeit ca. 100 Dauer- und Wechselstellplätze für Zelte und Wohnanhänger, wobei im südlichen Bereich des Plangebietes eine Gruppe von 25 Dauer- und Wechselstellplätzen und eine andere mit 25 Wechselstellplätzen nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt sind. Auf Grund der überaus großen Nachfrage nach Dauerstellplätzen für Wohnanhänger und einem verhältnismäßig geringen Campingplatzangebot im Raum Warendorf beabsichtigt der Eigentümer der Campingplatzanlage, diese um 15 Dauer- bzw. Wechselstellplätze zu erweitern.

Der Rat der Stadt Warendorf hat in der Sitzung am 18.9.1979 der Erweiterung des Campingplatzes zugestimmt und die Aufstellung eines Änderungsplanes beschlossen. Der vorliegende 1. Änderungsbebauungsplanentwurf Nr. 31 sieht nunmehr im südlichen Bereich des Plangebietes 40 Dauer- bzw. Wechselstellplätze vor.

3. Bestandteile des Änderungsplanes

Der 1. Änderungsbebauungsplan Nr. 31 besteht aus einem Blatt mit textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Sinne des § 30 BBauG. Die Grenzen des Plangebietes sind im Übersichtsplan vom 21.10.1971 im Maßstab 1:5000 (Lageplan) dargestellt.

4. Vorzeitiger Änderungsbebauungsplan

Der Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Warendorf vom 1.3.1978 befindet sich noch im Planaufstellungsverfahren, so daß die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Warendorf "Campingplatz Alsmann" als vorzeitiger Änderungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BBauG zu beurteilen ist.

Die

Die Notwendigkeit, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 31 vor Rechtswirksamkeit des neuen Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet Warendorf zu ändern, wird unter Berücksichtigung des Runderlasses des Innenministers vom 6.12.1977 - V C 4-702/901.1 - wie folgt begründet:

a) Stand der Planung für den Flächennutzungsplan der neuen Stadt Warendorf

Der Rat der Stadt Warendorf hat am 25.6.1975 einen Beschluß zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die neugegliederte Stadt Warendorf gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß führte zur Ausarbeitung des Planentwurfes vom 1.3.1978. Nachdem der Flächennutzungsplanentwurf mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt worden ist, die wichtigsten Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Vorabeteiligung ihre Anregungen und Bedenken vorgetragen haben und die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG durchgeführt worden ist, konnte der Planentwurf mit Erläuterungsbericht den Trägern öffentlicher Belange am 18.6.1979 gemäß § 2 Abs. 5 BBauG zur Stellungnahme übersandt werden.

Der weitere Verfahrensablauf wird wie folgt in Aussicht genommen:

Oktober/November 1979:	Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes gemäß § 2a Abs. 6 BBauG,
Januar 1980:	Feststellungsbeschluß des Rates,
Februar 1980:	Vorlage nach § 6 BBauG zur Genehmigung durch den Regierungspräsidenten Münster.

b) Zwingende Gründe für die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Campingplatz Alsmann" setzt den einzigen Campingplatz innerhalb des Stadtgebietes Warendorf fest. Mit ca. 100 Wechsel- bzw. Dauerstellplätzen wird dieser Campingplatz der immer größer werdenden Nachfrage nach Dauerstellplätzen für Wohnanhänger sowohl der Warendorfer Bürger als auch anderer nicht mehr gerecht.

Die Stadt Warendorf hat zwar in den Stadtbezirken Milte und Einen-Müssingen Wochenendhausgebiete durch rechtsverbindliche Bebauungspläne festgesetzt, jedoch ist mit deren Realisierung in nächster Zeit noch nicht zu rechnen. Die durch die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 zu erwartenden zusätzlichen 15 Dauer- bzw. Wechselstellplätze können zwar die derzeitige hohe Nachfrage nicht völlig befriedigen, jedoch ist bis zur Verwirklichung der Wochenendhausgebiete ein geringfügig größeres Angebot an Campingstellplätzen gewährleistet.

Es liegt im öffentlichen Interesse, ausreichend Campingplätze den Bürgern anzubieten, um dem freien Lagern und Campieren in der Landschaft bzw. an ehemaligen Abgrabungsseen entgegenzuwirken.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Die Flächen des Änderungsbebauungsplangebietes Nr. 31 befinden sich im Besitz des Landwirtes und Campingplatzbetreibers Alsmann. Für die Erweiterung des Campingplatzes um 15 Dauer- bzw. Wechselstellplätze wird ein Teil des im rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 31 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Plangebietes in Anspruch genommen. Bodenordnende Maßnahmen sind hierfür jedoch nicht erforderlich. Der Verlauf des Feldbahngleises der Wareндorfer Hartsteinwerke entspricht bereits der im Änderungsplanentwurf dargestellten Trasse und ist im Einvernehmen zwischen dem Herrn Alsmann und den Wareндorfer Hartsteinwerken festgelegt worden.

6. Erschließung

Die Zuwegung zum Campingplatz erfolgt über einen ausgebauten öffentlichen Wirtschaftsweg vom Münsterlandweg her. Die Stellplätze innerhalb des Campingplatzes sind durch Flächen erschlossen, für die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt sind.

7. Ver- und Entsorgung

Die Campingplatzanlage verfügt über eine eigene Wasserversorgung. Erlaubnisse gemäß § 7 WHG iVm § 25 LWG liegen vor. Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die bestehenden städtischen Einrichtungen. Feste Abfallstoffe werden gemäß § 4 Abfallbeseitigungsgesetz NW zentral gesammelt und der dafür vorgesehenen Deponie zugeführt.

Die Verordnung über Dauercamping - Dauerrechtsplätze - Campingverordnung - vom 25. September 1973 sowie die Ausführungsanweisung zur Campingplatzverordnung wird beachtet.

8. Kosten

Der Eigentümer der Campingplatzanlage übernimmt die Erweiterung des Campingplatzes, so daß für die Stadt Wareндorf keine Kosten anfallen.

Wareндorf, den 2. September 1979

Stadt Wareндorf
Der Stadtdirektor
I. V.

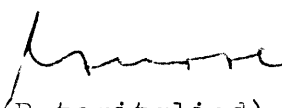
Techn. Beigeordneter

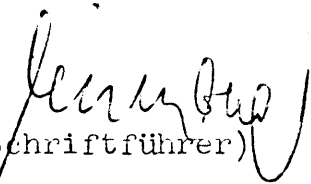


Der 1. Änderungsbebauungsplanentwurf Nr. 31 der Stadt Warendorf "Campingplatz Alsmann" vom 9.7.1979 und die Begründung vom 2.9.1979 sind gemäß § 2a Abs. 6 BBauG laut Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 18.9.1979 öffentlich auszulegen.

Warendorf, den 18. Sept. 1979


(Bürgermeister)


(Ratsmitglied)


(Schriftführer)

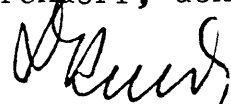
Der 1. Änderungsbebauungsplanentwurf Nr. 31 der Stadt Warendorf "Campingplatz Alsmann" vom 9.7.1979 und die Begründung vom 2.9.1979 haben gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 8.10.1979 bis 9.11.1979 öffentlich ausgelegt.

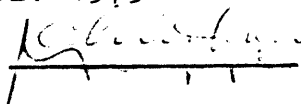
Warendorf, den 20. Nov. 1979

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
I. V. 
Techn. Beigeordneter

Der 1. Änderungsbebauungsplanentwurf Nr. 31 der Stadt Warendorf "Campingplatz Alsmann" ist gemäß § 10 BBauG laut Beschluß des Rates der Stadt Warendorf vom 19.12.1979 als Satzung beschlossen worden. Die Begründung hat am Verfahren teilgenommen und ist beschlossen.

Warendorf, den 19. Dez. 1979


(Bürgermeister)


(Ratsmitglied)


(Schriftführer)

Der genehmigte 1. Änderungsbebauungsplanentwurf Nr. 31 der Stadt Warendorf "Campingplatz Alsmann" nebst Begründung liegt ab _____ öffentlich aus. Seine Genehmigung, Beitrittsbeschluß vom _____ sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 16 der Hauptsatzung der Stadt Warendorf am _____ öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am _____ ist der 1. Änderungsbebauungsplan Nr. 31 rechtsverbindlich geworden.

Auf die Vorschriften der §§ 44c und 155a sowie 155b des BBauG und § 4 Abs. 6 GO NW wurde verwiesen.

Warendorf, den _____

STADT WARENDORF
Der Stadtdirektor
I. V.

Techn. Beigeordneter