

## Begründung

zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9.31  
"Campingplatz Alsmann" in Warendorf

### Allgemeines, Anlaß, Ziel und Zweck der Aufstellung

Der Bebauungsplan ist in seiner ursprünglichen Art und Umfang Anfang der 70er Jahre (rechtskräftig seit dem 28.03.1973) entwickelt worden. Eine Ausweisung als Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan ist im Jahre 1978 vorgenommen worden.

1980 sind durch eine 1. Änderung des Bebauungsplanes die bis dahin ca. 100 Dauer- und Wechselplätze auf ca. 135 Plätze erhöht worden. Die Erweiterung der Plätze wurde ohne Vergrößerung der Sondergebietsfläche durch Nutzungsumwandlung (Reduzierung der "Fläche für die Landwirtschaft") innerhalb der Plangebietsgrenzen vorgenommen.

Nunmehr soll durch eine weitere Aufstockung von 44 Plätzen der sehr großen Nachfrage nach Campingplätzen nachgekommen werden und wiederum durch Nutzungsumwandlung innerhalb des Plangebietes (jetzt durch Fortfall der "Fläche für die Landwirtschaft") 30 Plätze geschaffen werden und für 14 Plätze eine Erweiterung des Bebauungsplanes und mithin der Sondergebietsfläche angestrebt werden.

Die Erweiterung der Sondergebietsfläche beträgt ca. 2.800 qm, davon sind für die Anlegung von Campingplätzen ca. 1.800 qm und für den Eingrünungsstreifen ca. 1.000 qm vorgesehen.

Als Anlage ist dieser Begründung ein ökologischer Fachbeitrag beigelegt.

### Anlaß, Ziel und Zweck der Aufstellung

In den letzten Jahren ist verstärkt die Nachfrage auch nach ortsnahen Erholungs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten gestellt worden.

Insbesondere aus der Bürgerschaft der Stadt Warendorf sind mit Hinweis auf die eingeschränkte Wohnweise in Stadtwohnungen, Etagen- und Mietwohnungen Wünsche dahingehend geäußert worden, außerhalb der Stadt eine naturnahe Wohngestaltung ("grünes Wohnzimmer") vornehmen zu können.

Mit der Änderung und Erweiterung des Campingsplatzes soll demnach ein Beitrag für eine Verbesserung der Erholungs- und Freizeitsituation im Raume Warendorf geleistet werden.

### Bodenordnende Maßnahmen, Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Flächen des Änderungs- und Erweiterungsbereiches befinden sich im Besitz des Campingplatzbetreibers.

Die Zuwegung zum Campingplatz erfolgt über einen ausgebauten öffentlichen Wirtschaftsweg, der für die Aufnahme des von den geplanten 44 Plätzen ausgehenden zusätzlichen Verkehrs geeignet ist.

Die Campingplatzanlage verfügt über eine eigene Wasserversorgung.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die bestehenden städtischen Einrichtungen.

Kosten:

Der Besitzer, der gleichzeitig Betreiber der Campingplatzanlage ist, übernimmt die Kosten für die Erweiterungsmaßnahmen, so daß für die Stadt Warendorf keine Kosten anfallen.

Warendorf, den 24.05.1996

STADT WARENDORF  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrage

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters that appear to be 'JLL'.

# Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9.31/2. Änderung und Ergänzung

## Ökologischer Fachbeitrag

### 1. Aktuelle Vegetation

Der Bebauungsplanbereich Nr. 9.31/2. Änderung und Ergänzung wurde im Mai 1995 unter ökologischen Gesichtspunkten untersucht.

Die Erweiterungsflächen des Campingsplatzes stellen sich vor Realisierung der Planung in ihrem westlichen Abschnitt als mit jungen Laubbäumen durchgrünte Sukzessionsfläche, im östlichen Teil als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche dar, bei der ein Ackerrandstreifen nicht vorgefunden wurde. Der Campingplatz selbst ist hierbei nach Süden mit einem ca. 3,00 m breiten Grünstreifen aus Hecken und Sträuchern abgepflanzt.

### 2. Bewertung

Die Bewertung des Bestandes sowie der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Kompensationsmodells des Landkreises Warendorf mit seinem "Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen".

#### 2.1. Arbeitsablauf, Grundannahmen

Die Eingriffsfläche ist mit den bestehenden Flächennutzungen im Anhang dieses Fachbeitrages dargestellt. Die geplanten Nutzungen gehen aus dem Bebauungsplan hervor.

- 1.a. Ermittlung der Eingriffsflächengrößen (in ha) auf der Basis des o.g. Planmaterials
- 1.b. Ermittlung der Eingriffsflächenwerte (in WE) durch Vergabe von Wertfaktoren (in WE/ha) für die einzelnen vorhandenen Biotoptypen. Hierbei wird der o.g. "Bewertungsrahmen" des Landkreises Warendorf herangezogen.  
Eingriffsflächenwert (WE) =  
Eingriffsflächengröße (ha)      Wertfaktor (WE/ha)
- 2.a. Ermittlung der Kompensationsflächengrößen (in ha)  
Hierbei wird davon ausgegangen, daß die innerhalb der Eingriffsfläche geplanten 36 Camping-Standplätze jeweils einen maximal 50 qm großen gepflasterten Abstellplatz aufweisen und die Restfläche unbefestigt bleibt.
- 2.b. Ermittlung der Kompensationsflächenwerte (in WE) durch Vergabe entsprechender Wertfaktoren (in WE/ha).  
Die genannte nicht befestigte Teilfläche der Camping-Standplätze wird hierbei mit dem Wertfaktor 0,3 versehen, da sie in etwa privaten Grünflächen in Misch- und Wohngebieten entspricht.

3. Ermittlung des Kompensationsrestwertes für die Eingriffsfläche

2.2. Eingriff/Bestand

Art	Fläche (ha)	x Wertfaktor=Eingriffsflächen- (WE/ha) wert	(WE)
Acker	0,567	0,3	0,1701
Sukzessions- fläche	0,282	0,7	0,1974
Eingrünungs- streifen Campingplatz (3,0 m breit)	0,084	0,7	0,0588
Summe			0,4263

2.3. Kompensation/Planung

Art	Fläche (ha)	x Wertfaktor=Kompensations- (WE/ha) Flächenwert	(WE)
Eingrünung Campingplatz (7,0 m breit)	0,245	1,2	0,2940
Toilettenge- bäude	0,015	0,0	0,0
Befestigte Wege	0,117	0,1	0,0117
Befestigter Bereich der Camping-Stand- plätze	0,180	0,1	0,0180
unbefestigter Bereich der Camping-Stand- plätze	0,376	0,3	0,1128
Summe			0,4365

## 2.4. Kompensationsrestwert

Eingriffswert	0,4263 WE
abzüglich Kompensationswert	<u>0,3140 WE</u>
	- 0,1123 WE

Der fehlende Ausgleich soll durch die Anlegung einer Blänke innerhalb des Bebauungsplanes - im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Ems - erzielt werden, so daß bezogen auf die Eingriff-Ausgleichsbilanz ein "Überschuß" erreicht wird.

$$0,25 \text{ ha} \times 0,7 = 0,175 \text{ WE}$$

=====

## 3. Ausführung der Pflanzmaßnahmen für Gehölzstreifen:

- Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915.
- Anpflanzung von Bäumen I. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 18/20 cm, Bäumen II. Ordnung mit einem Stammumfang der Sortierung 16/18 cm, Heistern 150/175 cm hoch und zweimal verpflanzten Sträuchern, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm hoch
- Je 100 qm ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume II. Ordnung, fünf Heister und 40 Sträucher.  
Verankerung der Gehölze und Erstellung von Schutzeinrichtungen
- Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über fünf Jahre

Zu verwendende Arten:

I. Ordnung/ II. Ordnung/ Heister:

Vogelkirsche	Prunus avum
Hängebirke	Betula pendula
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Salweide	Salix caprea
Feldahorn	Acer campestre
Speierling	Sorbus domestica
Rotbuche	Fagus sylvatica

Sträucher:

Geißblatt	Lonicera periclymenum
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus spec.
Haselnuß	Corylus avellana
Faulbaum	Frangula alnus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa Canina
Brombeere	Rubus spec.
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus