



STADT WASSENBERG

Bebauungsplan Nr. 3 „Effelder Waldsee“, 1. vereinfachte Änderung

Begründung

1. Allgemeines

Am 15.06.2023 hat der Rat der Stadt Wassenberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3 „Effelder Waldsee“ in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren zu ändern. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

2. Bestehende Situation / Bisherige Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes ist als Sondergebiet mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt, wie u.a. Camping und privates Wohnen sowie Campingplatz. Als Maß der baulichen Nutzung wurden die maximale Grundfläche in m² und die maximale Gebäudehöhe in m über Geländehöhe festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind die offene Bauweise und die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen.

3. Erfordernisse der Planaufstellung

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Effelder Waldsee“ ist seit dem Jahre 2016 rechtsverbindlich.

Um den Campingplatz weiter zu entwickeln und den Campingplatzbetrieb mit einem breiteren Angebot zukunftsfähig zu machen, sollen künftig auch Ferienhäuschen, so genannte Chalets,

zugelassen werden. Hiermit wird den gewandelten Gästewünschen Rechnung getragen. Ein großer Teil der Campingurlauber wünscht sich inzwischen einen gewissen Komfort.

Des Weiteren wurde das private Wohnen im Sondergebiet (3) aufgegeben und somit ist dieser Bereich den zukünftig geplanten Nutzungen anzupassen.

Eine 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist deshalb erforderlich.

4. Änderungsinhalt

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Effelder Waldsee“ in der Ortschaft Effeld wird in einem 1. vereinfachten Änderungsverfahren mit dem Ziel geändert, das Sondergebiet (3) von Camping und privates Wohnen in Camping, Ferienhausgebiet und Wochenendhausgebiet sowie das Sondergebiet (4) von Campingplatz in Campingplatz und Wochenendhausgebiet zu ändern.

Das So (3) Campingplatz-, Wochenendhaus- und Ferienhausgebiet erhält folgende Fassung:
Zulässig sind

- Camping und Campingplatznutzung mit Wohnmobilen
- Wochenendhäuser und Charlets
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung
- Anlagen für sanitäre Einrichtungen
- Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung als untergeordnete Nebenanlagen zum Campingplatz

Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung des Platzes von Wohnmobilen und Charlets ist zulässig.

Des Weiteren ist eine uneingeschränkte Nutzung zur Tages- und Nachtzeit gestattet.

Das So (4) Campingplatz- und Wochenendhausgebiet erhält nachfolgende Fassung:
Das Sondergebiet dient zum Zweck der Erholung, der Errichtung von Standplätzen für mobile Freizeitunterkünfte sowie von Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.

Zulässig sind

- Standplätze i.S. des § 1 Abs. 4 Nr. 1 der Landesverordnung über Camping- und Wochenendplätzen vom 12. April 2011 sowie deren Zufahrten, Fahrgassen und Wendemöglichkeiten und gesonderte Parkplätze;
- Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Campingplatzes (Strom, Frischwasser, Hausmüll, Brauchwasser, Fäkalien, Kabelanschluss, Internet etc.);
- Anlagen für sanitäre Einrichtungen;
- Anlagen und Einrichtungen zur Freizeitgestaltung als untergeordnete Nebenanlagen zum Campingplatz
- Wochenendhäuser und Charlets

Unzulässig ist das Abstellen von Zelten, Wohnwagen und Mobilheimen auf den nicht dafür vorgesehenen Flächen.

Eine ganzjährige Aufstellung und Nutzung des Platzes von Wohnmobilen und Charlets ist zulässig.

Anlagen von Gebäuden in den ausgewiesenen Baugrenzen für:

- 1) Eingang / Zugang / Kasse
 - 2) Kiosk und Verkauf
 - 3) WC- und Duschanlagen
 - 4) WC-Anlage
 - 5) Anlage für den Segelclub
- sind zulässig.

Eine uneingeschränkte Nutzung zur Tages- und Nachtzeit ist gestattet.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der 1. vereinfachten Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Wassenberg, den 04.12.2023

STADT WASSENBERG
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Fuhrmann