

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 9 - Campingplatz - der Stadt Friedrichstadt - Kreis Nordfriesland -

1. Gründe für die Aufstellung des Planes und Planungsziele

Die Stadt Friedrichstadt beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes die bisher betriebene Nutzung des Campingplatzes auch ganzjährig festzuschreiben. Weiterhin dient die Aufstellung des Planes der Voraussetzung der Ausnahmeerteilung (gem. § 40 LPflegG) für die Erholungsschutzstreifen westlich an das Plangebiet grenzenden Ostersielzuges.

Die maximale Belegzahl des Campingplatzes beträgt 69 Stellplätze mit je mindestens 75 m². Eine Ausweisung von Stellplätzen, mit Ausnahme der erforderlichen Besucherstellplätze, ist daher gem. § 2 Abs. 1 der Zelt- und Campingplatz VO nicht erforderlich.

Im wirksamen, gemeinsamen Flächennutzungsplan der Gemeinden Friedrichstadt, Drage, Koldenbüttel, Seeth, Uelvesbüll und Witzwort ist der überplante Bereich als Grünfläche - Zeltplatz - ausgewiesen. Der F-Plan wurde 1974 aufgestellt. Zu dieser Zeit bestand keine Möglichkeit der Darstellung eines Sondergebietes - Campingplatz -. Eine Änderung des F-Planes ist in absehbarer Zeit hierfür vorgesehen.

Für die baulichen Anlagen des Sanitärgebäudes und des Sozialgebäudes (Kiosk und Aufenthaltsraum usw.) sind die maximal zulässigen Grundflächen nach den hierfür anzuwendenden Mindestanforderungen gemäß der Zelt- und CampingplatzVO unter Berücksichtigung der möglichen Belegungszahlen ermittelt.

Das Gebäude der Tankstelle ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als Fläche für besonderen Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird, festgesetzt. Sinn dieser Festsetzung ist die Sicherung dieses Grundstückes für den festgesetzten Nutzungszweck aufgrund seiner günstigen Lage zur Bundesstraße 5, am Ortsausgang und der Distanz zum Ortskern.

2. Rechtsgrundlagen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichstadt hat am 02.11.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Zweck und Inhalt des Bebauungsplanes entsprechen den §§ 8 und 9 des Baugesetzbuches. Der Plan ist nach § 10 des BauGB als Satzung zu beschließen.

3. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Die im Planbereich befindlichen Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erkennbar.

Sollten dennoch Enteignungsverfahren nach § 85 BauGB erforderlich werden, finden diese Anwendung, wenn die geplante Maßnahme in freier Vereinbarung undurchführbar ist.

4. Versorgungseinrichtungen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen sind bereits ausreichend dimensioniert vorhanden.

5. Eingrünung

Eine weitgehende Begrünung und Abschirmung der Fläche ist bereits durch vorhandenes Großgrün und die umgebenden Deiche vorhanden. Zusätzlich schirmende bzw. teilende Anpflanzungen sind festgesetzt. Zur Unterteilung nach Westen und Trennung nach Norden (Tankstelle) ist weiterhin ein Wall mit Bewuchs vorhanden und entsprechend im Plan festgesetzt. Als Pflanzmaterial ist ausschließlich einheimisches, bodenständiges Gehölz zu verwenden.

6. Erschließung

Die äußere Erschließung ist durch die im Norden des Plangebietes angrenzende Bundesstraße 5 vorhanden. Die Zufahrten und Fahrwege innerhalb des Campingplatzes und deren erforderliche Mindestabmessungen sind im Plan festgesetzt.

Entlang der östlichen Uferzone des Ostersielzuges verlaufende, als Fußweg festgesetzte, öffentliche Verkehrsfläche dient der Sicherung der Zugänglichkeit zum Gewässer für die Öffentlichkeit.

7. Erschließungskosten

Für die Erschließung des Plangebietes erforderliche Maßnahmen sind abgeschlossen. Kosten hierfür fallen nicht an.

Friedrichstadt, den **12. APR. 1989**



[Handwritten signature]
Bürgermeister