



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 20.02.1975

Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben Dauercamping- und Dauerzeltplätze - Hinweise für die Planung und planungsrechtliche Zulässigkeit - RdErl. d. Innenministers v. 20. 2. 1975 - V C 2 - 901.11/V A 2 - 121.5 ¹⁾

20. 2. 75 (1)

106. Ergänzung — SMB1. NW. — (Stand 15. 4. 1975 = MB1. NW. Nr. 38 einschl.)

2311

Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben

Dauercamping- und Dauerzeltplätze

- Hinweise für die Planung und planungsrechtliche Zulässigkeit -

RdErl. d. Innenministers v. 20. 2. 1975 - V C 2 - 901.11/V A 2 - 121.5 ¹⁾

Die zunehmende Nachfrage nach Dauercamping- und Dauerzeltplätzen führt häufig zu Angeboten an ungeeigneten Standorten. In der Verordnung über Dauercamping- und Dauerzeltplätze (Campingplatzverordnung - CP1VO) vom 25. September 1973 (GV. NW. S. 470/SGV. NW. 232) sind die an diese Plätze zu stellenden bauaufsichtlichen Anforderungen enthalten. Aus planungsrechtlicher Sicht, insbesondere zur Standortwahl und Erschließung, und zur Zulässigkeit im Einzelfall werden nachfolgende Hinweise gegeben:

1. Begriffe

1.1 Dauercamping- und Dauerzeltplätze

Nach § I CP1VO sind Dauercamping- und Dauerzeltplätze Plätze, die während des ganzen Jahres oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen, Zelten oder ähnlichen Anlagen bestimmt sind. Es muß davon ausgegangen werden, daß ein vorübergehendes Aufstellen im Sinne der Campingplatzverordnung dann vorliegt, wenn Wohnwagen, Zelte und ähnliche Anlagen so beschaffen und aufgestellt sind, daß sie jederzeit ortsveränderlich sind.

Dauercamping- und Dauerzeltplätze sind bauliche Anlagen im Sinne des § 29 BBauG. Sie sind nach § 80 Abs. I BauO NW genehmigungspflichtig und unterliegen somit als Vorhaben den §§ 30 bis 37 BBauG.

1.2 Standplätze

= Standplätze im Sinne dieses RdErl. sind die Flächen, die zu einem zeitlich begrenzten Aufstellen der Wohnwagen, Zelte oder ähnlicher Anlagen bestimmt sind (touristisch genutzte Standplätze). Sie werden einem wechselnden Personenkreis überlassen. . Aus planerischen Gründen kann es notwendig sein, zwischen längerfristig für einen Erholungsaufenthalt (Urlaub, Ferien, Kur)- und kurzfristig genutzten Standplätzen (Tagesstandplätze) zu unterscheiden. Das Verhältnis von längerfristig genutzten Standplätzen zu den Tagesstandplätzen ist für die Standortwahl und für die Anordnung z. B. an den Hauptreiserouten, in Erholungsgebieten und Gebieten von besonderer landschaftlicher Schönheit (vgl. Nr. 2.2 und 3.1) und die Gliederung des Dauercamping- und Dauerzeltplatzes bedeutsam.

Plätze, die nicht zum vorübergehenden, sondern zum unbefristeten Aufstellen der Wohnwagen, Zelte oder ähnlichen Anlagen bestimmt sind, sind nicht Gegenstand dieses Erlasses. Eine besondere Regelung bleibt vorbehalten.

1.3 Zeltlager

Zeltlager, die gelegentlich und nur für kurze Zeit eingerichtet werden, wie Jugendzeltlager, sind ebenfalls nicht Gegenstand dieses Erlasses.

2. Planungsrechtliche Einordnung

Um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung durch einen planlosen Ansatz von Dauercamping- und Dauerzeltplätzen zu verhindern, sind diese Anlagen grundsätzlich in Bauleitplänen darzustellen und festzusetzen. Die Flächen für Dauercamping- und Dauerzeltplätze nach Nr. 1.1 sind als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dauercamping- und Dauerzeltplatz“ im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - auszuweisen.

In diesen Sondergebieten sind nur Dauercamping- und Dauerzeltplätze im Sinne von § I CP1VO einschließlich der damit räumlich zusammenhängenden Anlagen und

Einrichtungen für die Erholung, Freizeit und für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zulässig.

2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist die Art der Nutzung für das Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als „Dauercamping- und Dauerzeltplatz“ darzustellen. Soweit erforderlich (vgl. 3.1 und 3.2.2), soll sie durch die zusätzlichen Hinweise „ausschließlich bzw. überwiegend für längerfristig genutzte Standplätze oder Tagesstandplätze“ dargestellt werden. Ist ausnahmsweise der Anschluß des Sondergebietes an eine gemeindliche zentrale Abwasserbeseitigungsanlage nicht vorgesehen, so ist es entsprechend zu kennzeichnen (§ 5 Abs. 2 Nr. I BBauG). Die Art der Abwasserbeseitigung ist dann zu erläutern (vgl. Nr. 3.2.3).

2.2 • Bebauungsplan

Im Bebauungsplan sind die Art der Nutzung für das Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO (Anteil der längerfristig genutzten Standplätze und der Tagesstandplätze sowie die dazugehörigen Grundstücksflächen) und die Flächen für die zum ordnungsmäßigen Betrieb erforderlichen Anlagen und Einrichtungen detailliert festzusetzen, z. B. Wasch-, Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen, Abortanlagen, Campingplatzverwaltung, Gemeinschaftsräume, Spielplätze, Schank- und Speisewirtschaften, Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs. Die Lage, Anzahl und Größe der Standplätze und Stellplätze einschließlich etwaiger Besucherstellplätze gem. §§5 und 6 Campingplatzverordnung sind in jedem Fall festzusetzen, da sie u. a. bedeutsam für die Wahrung der Umweltbelange und Grundlage für Erschließungs- und Versorgungsanlagen sowie für Beiträge und Gebühren sind. Nicht immer ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG erforderlich. Grundsätzlich ist aber ein Bebauungsplan erforderlich, der mindestens Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen enthält. Soweit es erforderlich ist, sollte die Gemeinde gem. § 103 Abs. I Nr. 4 BauO NW durch besondere Satzung Vorschriften über die bauliche Gestaltung der Dauercamping- und Dauerzeltplätze erlassen oder gem. § 103 Abs. 3 Satz 4 BauO NW i.V. mit § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21. April 1970 (GV. NW. S. 299/SGV. NW. 231) solche Vorschriften unmittelbar in den Bebauungsplan aufnehmen.

Soweit die Bedürfnisse des Verkehrs dies erfordern, sind insbesondere die Zufahrten zu dem Dauercamping- und Dauerzeltplatz und zu den Stand- und Stellplätzen sowie zu den baulichen Anlagen festzusetzen. In der Regel ist es erforderlich, auch Flächen für Standplätze festzusetzen. Für die Flächen für Standplätze soll das Planzeichen Nr. 13.1 der Anlage zur Planzeichen-VO verwendet werden. Auch die Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern sollen nach § 9 Abs. I Nr. 16 BBauG sowie das erforderliche Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. I Nr. 15 BBauG zeichnerisch festgesetzt werden. Diesen Festsetzungen soll ein Grünordnungsplan zugrunde gelegt werden. In der Begründung zum Bebauungsplan sind die für den Dauercamping- und Dauerzeltplatz erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, insbesondere die Art der Abwasser- und Abfallbeseitigung sowie die auf die Anlage entfallenden Erschließungskosten zu erläutern. Hierbei ist auch darauf einzugehen, wie die Folgekosten aufgebracht werden. Den Gemeinden wird empfohlen, durch kommunale Abgabensatzungen nach dem Kommunal -abgabengesetz (KAG) die Eigentümer oder Betreiber von Dauercamping- und Dauerzeltplätzen zu Gebühren und Beiträgen für kommunale Leistungen heranzuziehen. Soweit Erschließungsbeiträge nach dem Bundesbaugesetz nicht erhoben werden können, weil die Dauercamping- und Dauerzeltplätze erschließenden

i) MBl. NW. 1975 S. 472.

106. Ergänzung — SMBl. NW. — (Stand 15. 4. 1975 = MBl. NW. Nr. 38 einschl.)

20. 2.75 (2)

Verkehrsflächen nicht zum Anbau bestimmt sind oder nicht innerhalb von Baugebieten liegen (§ 127 BBauG), können ggf. Beiträge nach § 8 KAG erhoben werden.

2.3 Zulässigkeit im Einzelteil

Die planungsrechtliche Zulässigkeit der Dauercamping- und Dauerzeltplätze ist nach den Vorschriften der §§ 29 ff BBauG zu beurteilen (siehe oben 1.1).

2.3.1 Im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG ist ein Dauercamping- und Dauerzeltplatz zulässig, sofern er dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

2.3.2 Soll ein Dauercamping- und Dauerzeltplatz innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BBauG) errichtet werden, so ist er in Gebieten, die in der Art ihrer Nutzung ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienen, insbesondere wegen der von ihm ausgehenden Störungen für das Wohnen in aller Regel nach der vorhandenen Bebauung nicht unbedenklich.

2.3.3 Soll ein Dauercamping- und Dauerzeltplatz im Außenbereich (§ 19 Abs. 2 BBauG) angelegt werden, ist er als „sonstiges Vorhaben“ gemäß § 35 Abs. 2 BBauG zu beurteilen; hierbei sind, soweit vorhanden, die Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes zu beachten. Darstellungen des Flächennutzungsplanes gehören daneben zu den öffentlichen Belangen im Sinne des § 35 Abs. 2 BBauG.

2.3.4 Die Auswirkungen eines Dauercamping- und Dauerzeltplatzes auf das Orts- und Landschaftsbild sind sorgfältig zu prüfen.

2.3.5 Die Erschließung muß gesichert sein. Muß bei Dauercamping- und Dauerzeltplätzen mit einer hohen Benutzerzahl gerechnet werden, so ergeben sich daraus gesteigerte Anforderungen an die verkehrsmäßige Erschließung, insbesondere an die erforderlichen Stauräume auf den öffentlichen Verkehrswegen und die Zufahrten (vgl. § 3 Campingplatzverordnung), aber auch an die Abwasserbeseitigung (vgl. Nr. 3.2.3). Es muß geprüft werden, ob das Vorhaben unwirtschaftliche Aufwendungen für die Herstellung und Unterhaltung der Erschließungsanlagen erfordert.

3. Grundsätze für die Standortplanung

3.1 Regionale Einfügung

Insbesondere die Erholungsgebiete und die für den Fremdenverkehr noch zu entwickelnden Gebiete sind für Dauercamping- und Dauerzeltplätze mit einem hohen Anteil an touristisch genutzten Standplätzen geeignet. Dabei ist die zu erwartende Nachfrage zu berücksichtigen. Ein angemessener Anteil an der Beherbergungskapazität soll jedoch nicht überschritten werden.

Im Rahmen der Regionalplanung können geeignete Bereiche für Dauercamping- und Dauerzeltplätze bestimmt werden.

Gemäß Gesetz zur Landesentwicklung (Landesentwicklungsprogramm) vom 19. März 1974 sollen Flächen für Dauercamping- und Dauerzeltplätze vorrangig vorhandenen Ortslagen oder geeigneten Freizeit- und Erholungsschwerpunkten zugeordnet werden. An die landschaftsgerechte Gestaltung größerer Vorhaben sind besondere Anforderungen zu stellen. Sollen in landschaftlich besonders reizvollen Gebieten ausnahmsweise Dauercamping- und Dauerzeltplätze errichtet werden, so sind diese überwiegend touristisch zu nutzen.

An oder in der Nähe der Hauptdurchgangsstraßen (Touristenstrecken) sollen solche Platzanlagen einen angemessenen Anteil (etwa 25 bis 30%) von Tagesstandplätzen aufweisen.

3.2 Städtebauliche Gesichtspunkte

3.2.1 Größe

Der ordnungsmäßige Betrieb eines Dauercamping- und Dauerzeltplatzes als Haupterwerb und die Garantie für eine Mindestqualität seiner Einrichtungen setzen erfahrungsgemäß eine Mindestgröße von etwa 300 Standplätzen voraus.

Für einen derartigen Dauercamping- und Dauerzeltplatz werden bei einer Standplatzgröße von mindestens 75 qm zuzüglich eines Flächenzuschlags von etwa 100% für die erforderlichen Zufahrten, Fahrgassen, Grünflächen sowie Nebeneinrichtungen etwa 4,5 ha benötigt. Für die Berechnung der auf dem Camping- oder Zeltplatz zu erwartenden Personenzahl ist in der Regel von einer Belegung je Standplatz mit 3,5 Personen auszugehen.

3.2.2 Verkehrserschließung

Dauercamping- und Dauerzeltplätze müssen wegen des starken Zu- und Abgangsverkehrs an leistungsfähige Straßen verkehrsgerecht angeschlossen und auf kurzem Weg erreichbar sein. Um Verkehrsbehinderungen auszuschließen, muß an der Zufahrt zum Dauercamping- und Dauerzeltplatz ein ausreichender Stauraum mit Wendemöglichkeit vorgesehen werden. An die Zufahrten zu den auch im Winter betriebenen Dauercamping- und Dauerzeltplätzen sind erhöhte Anforderungen zu stellen.

Steht der Dauercamping- und Dauerzeltplatz im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit einer Tages- oder Wochenenderholungsanlage (z. B. Badensee), so sind bei der Bemessung der Erschließungsanlagen, insbesondere der Park- und Stellplätze, die Tagesbesucher ausreichend zu berücksichtigen.

3.2.3 Gewässerschutz, Abwasserbeseitigung

Die Standorte von Dauercamping- und Dauerzeltplätzen sind so festzulegen, daß keine Nachteile für Gewässer eintreten oder zu befürchtende Nachteile durch entsprechende Maßnahmen verhütet oder ausgeglichen werden können. Die notwendigen Auflagen zum Schutz der Gewässer werden im wasserrechtlichen Erlaubnis- oder Bewilligungsverfahren gemacht. Dauercamping- und Dauerzeltplätze an oberirdischen Gewässern und in gesetzlich festgestellten Überschwem-

mungsgebieten bedürfen nach den Wasser-rechtlichen Vorschriften der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde. Die von Hochwasser tatsächlich überschwemmten Gebiete haben im Regelfall einen größeren Umfang als die gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebiete, hi der Begründung zum Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, hi jedem Fall muß der höchste Grundwasserspiegel mindestens 1 m unter der Geländeoberfläche liegen. Dauercamping- und Dauerzeltplätze sind in der Regel an das kommunale zentrale Abwassernetz anzuschließen, selbst wenn dazu im Einzelfall längere Anschlußleitungen erforderlich werden-. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind nur im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zulässig.

Soweit der Dauercamping- und Dauerzeltplatz nicht an das zentrale Abwassernetz angeschlossen werden kann, bedarf es für die Abwasserbeseitigung einer Erlaubnis oder Bewilligung (§§ 2 und 3 WHG). Entsprechendes gilt, wenn das von einer Anlage abfließende Oberflächenwasser gesammelt und in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

3.2.4 Lage und Einfügung in die Landschaft

Dauercamping- und Dauerzeltplätze sollen vornehmlich Freizeit- und Erholungsschwerpunkten und Freizeit- und Erholungseinrichtungen mit Möglichkeiten für Spiel, Sport, Baden und Wandern zugeordnet werden.

Besondere Rücksichtnahme ist auf das Orts- und Landschaftsbild geboten (§ 1 Abs. 5 BBauG). Diesem Erfordernis wird am ehesten Rechnung zu tragen sein, wenn die Dauercamping- und Dauerzeltplätze an vorhandene Bebauungen, Siedlungsränder, erschlossene Ortslagen, Wälder oder Flurgehölz (z. B. Wallhecken, Baumgruppen) angebunden werden. Die Lage in der offenen Landschaft ist zu vermeiden.

Schützenswerte Aussichten und Durchblicke sind zu erhalten, Täler sollen nicht abgeriegelt werden. Durch Eingrünung und Aufforstungsmaßnahmen mit bodenständigen Gehölzen sollen die Plätze mit dem notwendigen Sichtschutz versehen und zugleich harmonisch in die Landschaft eingebunden werden. Landschaftlich hervorragende und daher besonders schützenswerte

2311

20. 2. 75 (2) 111. Ergänzung - SMBl. NW. - (Stand 15. 2. 1976 = MBl. NW. Nr. 10 einschl.)

0*111 Stellen sollen im Interesse der Allgemeinheit möglichst

fc*» II nicht in Anspruch genommen werden.

Werden Dauercamping- und Dauerzeltplätze in der Nähe von Gewässern angeordnet, so muß in der Regel die Uferzone in ausreichender Tiefe frei und für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Nach § 41 des Landschaftsgesetzes vom 18. Februar 1975 (GV. NW. S. 190/SGV. NW. 791) dürfen an Gewässern erster Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Fläche von mehr als 5 ha in einem Abstand von 50 m, gerechnet von der Uferlinie, bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Der Dauercamping- und Dauerzeltplatz soll daher zweckmäßig abseits vom Wasser, und zwar nicht als breiter Riegel, sondern möglichst in/die Tiefe gestaffelt und konzentriert angelegt werden.

Auf Waldflächen dürfen Dauercamping- und Dauerzeltplätze grundsätzlich nicht vorgesehen werden. Von diesem Grundsatz soll nur abgewichen werden, wenn andernfalls eine erhebliche Beeinträchtigung der Infrastruktur und der Erholungsmöglichkeit zu befürchten ist.

Bei Dauercamping- und Dauerzeltplätzen in der Nähe von Wäldern ist vom Waldrand aus Gründen der Gefahrenabwehr, z. B. der Waldbrandverhütung, Windbruch sowie mit Rücksicht auf das allgemeine Waldbetreutungsrecht ein ausreichender Abstand einzuhalten. In geschützten Gebieten ist mit der Errichtung von Dauercamping- und Dauerzeltplätzen besondere Zurückhaltung zu üben. Hier sind im besonderen Maße die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen. Liegt kein Bebauungsplan vor, so bedarf die Errichtung von Dauercamping- und Dauerzeltplätzen einer Ausnahmegenehmigung von der Landschaftsschutzverordnung.

In Naturschutzgebieten ist auch bei Vorliegen eines Bebauungsplanes eine Ausnahmegenehmigung erforderlich: mit der Erteilung kann in der Regel nicht gerechnet werden.

3.2.5 Gliederung der Dauercamping- und Dauerzeltplätze

Die Standplätze auf den Dauercamping- und Dauerzeltplätzen sind in überschaubare Gruppen zu gliedern und wegen des notwendigen Sicht-, Wind- und Sonnenschutzes durch abschirmende Grünzonen voneinander zu trennen. Dauercamping- und Dauerzeltplätze mit mehr als 500 Standplätzen sollen wegen der besseren Einfügung in die Landschaft zusätzlich durch größere zusammenhängende Grünzonen unterteilt werden.

Dieser Runderlaß ergeht im Einvernehmen mit dem Minister für Bundesangelegenheiten und Chef der Staatskanzlei sowie dem Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

i) MBl. NW. 1975 S. 2297.