

2. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 364

„Campingplatz Göttingerode“

Begründung

Inhalt:

1. Bestehender Rechtszustand
2. Anlaß und Ziel der Planung
3. Inhalt der Planung
4. Sonstiges

3. Inhalt der Planung

Die bebauungsfläche im Bereich der Ausweisung von Stellplätzen ist grundsätzlich nach nordosten angelegt. Die hier festgesetzte Geschosshöhe von 1,20 m ist auf 1,30 m angehoben.

1. Bestehender Rechtszustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Campingplatz Göttingerode“, um den Bereich, von dem die Einrichtung gesteuert und versorgt wird.

Der Ursrungsplan stammt aus dem Jahr 1983, d.h., er wurde am 21.09.1983 rechtskräftig.

Die 1. Änderung erlangte Rechtskraft am 11.04.1989.

Der rechtskräftige wie auch der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Bad Harzburg weisen ebenfalls wie der Bebauungsplan eine Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Campingplatz“ aus, so daß der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

2. Anlaß und Ziel der Planung

Campingplätze sind längst keine Plätze mehr, auf denen nur Zelte und Campingwagen aufgestellt werden mit einer zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtung.

Campingplätze müssen, wenn sie erfolgreich betrieben und angenommen werden sollen, ein großes Freizeitangebot vorhalten. Dazu gehören Bademöglichkeiten, Spielmöglichkeiten, Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessseinrichtungen und eine Sauna.

Während zunächst die einfache Sauna ausreichte, ist in den letzten Jahren festzustellen, daß die Ansprüche der Sauna-Gäste erheblich gestiegen sind. Dampfsauna und Whirlpool sind heute „ein Muß“ und dazu kommt in letzter Zeit auch noch die Bio-Sauna.

Wenn die Einrichtung am Markt bleiben will, muß sie sich darauf einstellen können. Das ist wiederum aber nur möglich, wenn Platz vorhanden ist.

Hinzu kommt beim Campingplatz Göttingerode, daß die Saunaräumlichkeiten konzeptionell zunächst nur für die Campinggäste vorgesehen waren. Entsprechend klein waren die einzelnen Raumteile.

Heute ist festzustellen, daß die Sauna in der Hauptsache von Einheimischen genutzt wird, die vorwiegend in Gruppenstärke kommen. Dieser Entwicklung ist Rechnung zu tragen, zumal die Übernachtungszahlen seit Jahren rückläufig sind. Auch der Campingplatz Göttingerode ist ein Teil des Fremdenverkehrsangebotes der Kurstadt Bad Harzburg. Deshalb muß dafür gesorgt werden, daß die bestehende Einrichtung in die Zukunft hinein zum Wohle der Stadt fortentwickelt werden kann.

Ein weiterer Anlaß für die Planänderung ist das Bedürfnis, ein Nebengebäude errichten zu können für die Unterbringung von Mähfahrzeugen, Zugmaschinen, Hängern, Schneefräsen, Schneepflügen, Baggern zum Terrassen- und Wegebau, Absperrmaterial, Zaunmaterial, Streugut und Baumaterialien sowie der Einrichtung einer Werkstatt für kleine Reparaturen durch den Platzwart.

Vorstehende Maschinen und Gegenstände sind z.Z. in ganz unterschiedlichen kleinteiligen Gebäuden untergebracht, ein Sammelsurium aus Garagen und Abstellräumen. Diese würden abgerissen und die Situation bereinigt. In jedem Fall käme es zu einer Verbesserung der städtebaulichen Situation.

3. Inhalt der Planung

Die bebaubare Fläche im Bereich der Ausweisung von Schankwirtschaft/Laden/Wohnen wird nach nordosten erweitert. Die hier festgesetzte Geschoßfläche von 1.050 m² wird auf 1.300 m² angehoben.

Entsprechend werden die hier ausgewiesenen Stellplatzflächen für Zelte und Campingwagen reduziert.

Die festgesetzte Zweigeschossigkeit bleibt unverändert, ebenso die Art der Nutzung.

Auch die bebaubare Fläche im Bereich der Ausweisung Wohnen/Laden/Sanitäreinrichtung wird nach Nordosten erweitert und mit der Ausweisung Abstellräume/Gerätschaften/Garagen/Werkstatt ergänzt.

Die hier festgesetzte Geschoßfläche wird auf 950 m² angehoben.

Im Gegenzug und als Ausgleich wird die bebaubare Fläche östlich davon ganz gestrichen.

Die Geschossigkeit bleibt unverändert.

Die Grünordnung des Urplanes bleibt im wesentlichen erhalten.

Der geringfügige Gehölzbestand am Rande der erweiterten bebaubaren Fläche mit Sanitäreinrichtungen usw., der aber eine Bebauung gefährdet oder abgängig ist, wird ersetzt durch adäquate Neuanpflanzungen im Bereich der aufgegeben Fläche östlich davon. Damit wird ein möglicher Eingriff ausgeglichen.

4. Sonstiges

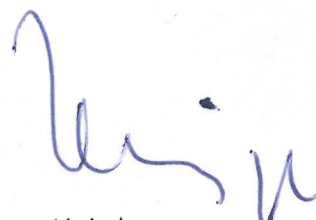
Durch die Planänderung werden keinerlei Erschließungsmaßnahmen notwendig.

Kosten für die Stadt entstehen nicht.

Bad Harzburg, den 27. Mai 1997


Homann
Bürgermeister




Voigt
Stadtdirektor