

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Campingplatz Wolfstein"
der Stadt Bad Harzburg.

1.) Planbereichsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes an der Bundesstraße 6 (Ilsenburger Straße) von Bad Harzburg nach Wernigerode und beinhaltet Flurstücke aus den Fluren 37 und 1 der Gemarkung Bad Harzburg.

Die Abgrenzung des Plangebietes erfolgt weitgehend durch bestehende Flurstücksgrenzen. Nur im südwestlichen Bereich sowie im Bereich des Parkplatzes an der Bundesstraße 6 geschieht dies durch zwischenzeitlich hergestellte Nutzungsgrenzen.

2.) Planungsabsicht

Der Campingplatz Wolfstein, der seit einigen Jahren betrieben wird, soll weiter ausgebaut werden, um den gehobenen Ansprüchen der Campingplatz-Benutzer auch weiterhin zu genügen. Die bereits vorhandenen baulichen Anlagen reichen nicht aus, so daß auch hier Erweiterungen nötig werden. Hierzu gehören insbesondere die sanitären Einrichtungen, die teilweise näher an den Benutzer herangebracht werden sollen.

Die räumliche Ausdehnung des Campingplatzgeländes in dieser landschaftlich schönen Lage soll so angeordnet werden, daß eine harmonische Eingliederung in die topographischen Gegebenheiten erfolgt. Hierzu sind Terrassierungen vorgesehen, da das Gelände teilweise stark hängig ist und für die Nutzung als Campingplatz ebene Stellflächen erforderlich sind. Die teilweise schon vorhandenen Terrassierungen sollen erweitert und so ausgebaut werden, daß in landschaftspflegerischer Hinsicht eine Einbindung in die vorhandene Vegetation erfolgt.

Damit diese Absicht möglichst exakt in die Tat umgesetzt werden kann, sind für die geplanten Pflanzflächen zeichnerische und textliche Festsetzungen in entsprechendem Umfang getroffen worden. Somit wird die Mischbepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern gewährleistet und auch eine Ergänzung des vorhandenen Bestandes gesichert.

Schon bestehende Spielplatzflächen sollen ebenfalls in ihrem Bestand gesichert und durch weitere Flächenausweisungen für Spiel und Sport ergänzt werden.

3.) Erläuterung der Grundzüge der Planung

Die Haupteerschließung des "Campingplatzes Wolfstein" erfolgt von der Bundesstraße 6 aus über die Wegeflächen 68 und 282/1. Da es sich bei diesen privaten Wegeflächen um einen Interessentenweg der dahinterliegenden Grundstückseigentümer handelt, war die Belastung mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Benutzer des Campingplatzes erforderlich. Die weitere Erschließung des Campinggeländes erfolgt dem Zweck entsprechend durch 3 - 4 m breite Fahrwege.

Gemäß den Richtlinien des Bundesbaugesetzes und der Baunutzungsverordnung wird der Bereich des Bebauungsplanes "Campingplatz Wolfstein" als Sondergebiet (SO) ausgewiesen.

Eine Unterteilung für Dauer- und Durchgangscamper wurde nach den dafür bestehenden Erfordernissen vorgenommen. Im südöstlichen Plangebiet jenseits der B-6 ist auf der Grundstücksfläche des vorhandenen Wohnhauses Wolfstein die Errichtung von Ferienhäusern vorgesehen. Die Flächen für hochbauliche Maßnahmen wurden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Über die zulässigen baulichen Anlagen wird mittels textlicher Festsetzung auf dem Plan eine Aus-

sage gemacht. Ansonsten galt es die im Plangebiet schon vorhandenen Anlagen verschiedener Art durch entsprechende Festsetzungen zu sichern.

4.) Städtebauliche Weiterentwicklung

Der vorliegende Bebauungsplan wird zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung in seinem Geltungsbereich aufgestellt und ist weitgehend identisch mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Harzburg. Soweit geringfügige Abweichungen bestehen, ist es Absicht der Stadt den Flächennutzungsplan entsprechend fortzuschreiben.

5.) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Campingplatzgebietes mit Trinkwasser und Strom ist bereits erfolgt. Das Schmutzwasser wird ebenfalls bereits in das Kanalnetz (Trennsystem) der Stadt abgeleitet. Ebenso ist die Müllabfuhr nach den bestehenden Richtlinien geregelt.

6.) Planverwirklichung

Das Gelände des Planbereiches ist im großen und ganzen Pachtfläche des Campingplatzbetreibers. Die Realisierung der geplanten Erweiterungen und Modernisierungen soll sofort in Angriff genommen werden, sobald der Bebauungsplan in Kraft tritt. Erweiternde Erschließungen sind nicht Sache der Stadt, sondern immer von dem Betreiber des Campingplatzes vorzunehmen.

7.) Kosten für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Aufgrund der Tatsache, daß alle Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung des gesamten Planbereiches bereits vorhanden sind und neue öffentliche Flächen oder Einrichtungen nicht vorgesehen sind, entstehen der Stadt keine Kosten.

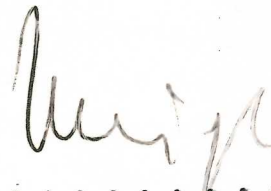
Die Begründung wurde in der Sitzung am 11. März 1980
durch den Rat der Stadt Bad Harzburg beschlossen.

Bad Harzburg, den 11. März 1980



Bürgermeister





Stadtdirektor