

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Campingplatz Göttingerode"
der Stadt Bad Harzburg

1. Planbereichsbeschreibung

Das Plangebiet liegt auf Höhe des Ortsteiles Göttingerode an der Bundesstraße 6 (Goslar-Bad Harzburg), welche gleichzeitig die nördliche Begrenzung des Planbereiches bildet. In östlicher Richtung erstreckt sich das Gebiet über Teile der Flurstücke 240/3; 243/1 und 259. Die Abgrenzung wird hier größtenteils von bestehenden Zäunen gebildet, welche die Pachtflächen des Campingplatzbetreibers vom restlichen Gelände abgrenzen. Im Süden wird die Campingplatzfläche auf dem Flurstück 259 erweitert. Hier entsteht eine Abgrenzung, die in etwa der Topographie des Geländes folgt bis zum Weg auf dem Flurstück 13/81. Westlich bilden der Weg - Flurstück 143 - und daran anschließend der Rösekenbach die äußere Abgrenzung des Planbereiches.

2. Planungsabsicht

Im Bereich des Campingplatzes "Göttingerode", der seit einigen Jahren betrieben wird, sind Erweiterungen vorgesehen bzw. neue Ausbaustufen beabsichtigt. Die Nutzung des bisherigen Geländes muß für die gehobenen Ansprüche der Campingplatzbenutzer weiter ausgebaut werden. Hierzu gehören insbesondere die baulichen Anlagen für die Versorgung des Gebietes. Auch die sanitären Einrichtungen sollen den Platzbenutzern näher gebracht werden, so daß die Wege zu diesen Einrichtungen kürzer angelegt werden können. Die bisher genutzte Fläche des Campingplatzes soll durch Anpflanzungen und Befestigungen in Terrassenform weiter ausgebaut werden, so daß hier eine bessere Nutzung gewährleistet wird.

Eine Erweiterung der Campingplatzfläche soll an topographisch möglicher Stelle vorgenommen werden und ebenfalls in Terrassenform erfolgen. Bei all diesen Maßnahmen soll auf die vorhandene Bewaldung weitestgehend Rücksicht genommen werden. Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden darum Regelungen über die Anpflanzungen getroffen. Da der gesamte Bereich von Waldungen umgeben ist, sollen Neuanpflanzungen in Anlehnung an die vorhandene Mischpflanzung erfolgen. Hierbei sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Entlang der Bundesstraße 6 soll zum Campingplatzgebiet ein mind. 20 m breiter Streifen als Schutzzone angelegt und zusätzlich mit einem, dem Gelände angepaßten, Lärmschutzwall versehen werden. Mit einer entsprechenden Bepflanzung kann dann in diesem Bereich eine optimale Abschirmung des Campingplatzes erreicht werden. Im südlichen Bereich ist die Sicherung des vorhandenen Waldbestandes besondere Absicht. Gleichzeitig werden besondere Flächen für Spiel- und Sporteinrichtungen in ausreichender Größe vorgesehen. In Verbindung mit den vorgesehenen Bepflanzungen werden auch die erforderlichen Brandgassen geschaffen.

3. Erläuterung der Grundzüge der Planung

Das Campingplatzgebiet wird von der Bundesstraße 6 her durch einen öffentlichen Weg erschlossen, der das Gelände in südwestlicher Richtung durchzieht. Im östlichen Teil des Plangebietes wird ein vorhandener Privatweg für die weitere Erschließung mit herangezogen. Da es sich hierbei um einen Interessentenweg der dahinterliegenden Grundstückseigentümer handelt, wurde die Wegefläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Interessensschaft belastet.

Die innere Erschließung der Campingflächen erfolgt dann über Wege nach verschiedenen Systemen.

Gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung wird der Bereich des Bebauungsplanes "Campingplatz Göttingerode" als Son-

dergebiet (S0) ausgewiesen. Hierbei ist nach den bisherigen Erfahrungswerten eine Unterteilung für Durchgangs- und Dauercamper vorgenommen worden. Nach der vorliegenden Planung können für Durchgangscamper - im S0 1 Gebiet - auf rd. 11.300 qm Fläche 174 Plätze und für Dauercamper - im S0 2 Gebiet - auf rd. 14.650 qm Fläche 195 Plätze eingerichtet werden. Der ruhende Verkehr für Besucherfahrzeuge wurde an 2 Stellen zentralisiert. Flächen für hochbauliche Maßnahmen wurden auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Hierzu zählt eine Schank- und Speisewirtschaft, ein der Versorgung des Gebietes dienender Laden nebst Wohnungen für Personal. Des weiteren sanitäre Einrichtungen für den Campingbetrieb. Der das Plangebiet durchfließende Rösekenbach ist in die Grüngestaltung der Campingplatzanlage einbezogen, wird aber durch die Festsetzung entsprechender Schutzstreifen von den eigentlichen Campingflächen getrennt.

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 geringe Abweichungen bestanden, ist der Flächennutzungsplan fortgeschrieben worden. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist bei der Stadt bereits abgeschlossen.

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 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

Öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind bereits vorhanden. Die öffentlichen Wegeflächen sind ausgebaut. Erweiternde Maßnahmen auf dem Campingplatzgelände sind vom Betreiber der Anlage zu finanzieren.

Somit entstehen der Stadt keine Kosten.

Der Rat der Stadt Bad Harzburg hat die Begründung in seiner Sitzung am 8. Juli 1980 beschlossen.

8. Juli 1980
Bad Harzburg, den

Bürgermeister



Stadtdirektor