



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B E G R Ü N D U N G

der Stadt Neuenburg am Rhein zum Bebauungsplan "Campingplatz Oberer Wald"

A. Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein entwickelt worden und ist weitgehend eine Bestandsaufnahme der bereits bestehenden Anlage.

Der obengenannte Bebauungsplan steht der Grünzone nicht entgegen. Innerhalb dieses geschlossenen Waldbereiches, welches aus dem Waldgebiet ausgeschlossen wurde, befindet sich seit dem Jahre 1962 ein Campingbetrieb.

Auf Pachtvertragsbasis mit der Grundstückseigentümerin, der Stadt Neuenburg am Rhein, waren bisher unter Einbettung in den vorhandenen Bewuchs eine Reihe von Standplätze für Wohnwagen entstanden.

Das Pachtverhältnis mit der Stadt Neuenburg am Rhein wurde 1980 erneuert.

Die Campinganlage hat eine max. Belegung von 400 Personen.

Hierfür werden die Neuanlagen von Zufahrten, aber auch die Neuerstellung von baulichen Gemeinschaftsanlagen, wie sanitäre Einrichtungen und ein kleines Hallenbad erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes als verbindlichen Bauleitplan sollen die öffentlichen Belange und die Gliederung der verschiedenen Nutzungsbereiche, sowie die ordnungsgemäße Erschließung der vorhandenen und geplanten Anlagen sichergestellt werden.

Unter Berücksichtigung des vorhandenen Bewuchses wird, bei Freistellung der Gebäudestellung im Einzelnen, für die gegliederten Nutzungsflächen Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Gebote für die Erhaltung des in einem parkähnlichen Landschaftsbildes und des Bewuchses sichern zusätzlich die Belange der Öffentlichkeit und der Landschaft.

Für die Sicherheit der Personen und Gebäude innerhalb der parkähnlichen Anlage, besonders bei Herabfallen von Ästen und dergleichen, ist die Verwaltung Campingplatz Gugel zuständig. Es

wäre zweckmäßig, mind. 2mal im Jahr die gesamte Anlage abzugehen, um abstehendes Holz (Äste etc.) zu entfernen.

Das Baugebiet liegt ca. 1500 m südlich der Stadt Neuenburg am Rhein und ca. 700 m östlich der Autobahn Hamburg-Basel.

Das Plangebiet umfaßt eine Brutto-Gesamtfläche von rd. 12,73 ha und liegt im Gewann "Klosterau".

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes war der Bebauungsplan bereits vorhanden und es war seinerzeit beabsichtigt, in diesem Bereich zumindest den Bestand zu sichern. Der Planbereich wird schon Jahrzehnte als Campingplatz benutzt. Ein erst vor kurzem mit der Gemeinde abgeschlossener Erbbaurechtsvertrag sichert weiterhin die künftige Nutzung des Gebietes als Campingplatz. Der Campingplatz liegt mit der südlichen Hälfte im Regionalen Grünzug des rechtsverbindlichen Regionalplanes. Der Campingplatz hat jedoch schon vor der Gründung des Regionalverbandes in dem jetzigen Umfang bestanden und es liegt in aller Interesse, daß durch den Bebauungsplan bauplanungsrechtlich Festsetzungen getroffen werden, wonach die weitere bauliche Entwicklung einer bauordnungsrechtlichen Überwachung unterliegt. Die flächenmäßige Abweichung im Norden beruht auf der tatsächlichen Nutzung als Campingplatz. Eventuell zu erwartende Zielkonflikte mit dem Regionalplan sind nicht zu erwarten und bislang auch nicht vorgekommen.

B. Erschließung (Straßen)

Die Zufahrt zum Campingplatz erfolgt über die im Westen des Planungsgebietes führende, befestigte und ausreichend breite Straße (Oberer Wald), Lgb. Nr. 4483/18, mit Anschluß an das südliche Industriegebiet.

Hiervon führt mit einem Hauptgang der innere befestigte, und zur Brandbekämpfung, sowie Erste-Hilfeleistung ausreichende Hauptweg zu den einzelnen Nutzungsgruppen. Dieser ist wieder unter sich durch reine Fußwege in lockerer Führung verbunden.

Die Straßenbreite ist im Lageplan festgesetzt.

C. Versorgung (Entwässerung)

Die Abwasserbeseitigung ist bereits seit 1981/82 an das Kanalnetz der Stadt Neuenburg am Rhein angeschlossen.

Das anfallende Abwasser vom Campingplatz wird mittels 2er Hebe-
werke im Bereich des Industriegebietes in die bestehende Kanali-
sation eingeleitet.

D. Versorgung (Trinkwasser)

* Die Trinkwasserversorgung ist ebenfalls seit 1981/82 an die all-
gemeine Wasserversorgung der Stadt Neuenburg am Rhein angeschlos-
sen.

Einzelversorgung mit Zapfstellen, sowie Feuerhydranten, die in
ausreichender Anzahl bereits aufgestellt sind, ist ebenfalls ge-
währleistet.

E. Versorgung (Elektro)

Versorgungsträger sind die Badenwerk AG.

Die Stromversorgung wurde ebenfalls in den Jahren 1981/82 über
einen neuen Hochmast (20 KV Freileitung) zur neu erstellten Meß-
station umgebaut.

Eine einwandfreie Stromversorgung für das Planungsgebiet ist so-
mit sichergestellt.

F. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung ist durch Bereitstellung von Großbehältern
und deren Abfuhr durch die allgemeine Müllbeseitigung auf die
zentrale Deponie gewährleistet.

G. Aufstellung der einzelnen Nutzungsflächen

Gesamte Grundstücksgrößen - lt. Veränderungsnachweis Nr. 1982/3

| | | | | |
|----------|---------|------------|---|---------------------------|
| Lgb. Nr. | 4560/18 | 6.8258 ha | = | 68.258,00 m ² |
| Lgb. Nr. | 4560/35 | 3.2396 ha | = | 32.396,00 m ² |
| Lgb. Nr. | 4560/36 | 2.6653 ha | = | 26.653,00 m ² |
| | | <hr/> | | <hr/> |
| | | 12.7307 ha | = | 127.307,00 m ² |
| | | ===== | | ===== |

| | | | |
|-----------------------------------|---------|---|---------------------------|
| Mobilheime | 2,5 ha | = | 25.470,00 m ² |
| Tagescamper | 1,2 ha | = | 12.106,00 m ² |
| Dauercamper | 2,5 ha | = | 25.217,00 m ² |
| Gemeinschaftsanlagen | 1,4 ha | = | 13.587,00 m ² |
| Grünflächen - Sport - Freizeit | 5,1 ha | = | 50.927,00 m ² |
| | <hr/> | | <hr/> |
| | 12,7 ha | = | 127.307,00 m ² |
| | ===== | | ===== |

Neuenburg am Rhein, den 7. Juni 1984

Schweinlin



Schweinlin
Bürgermeister

Zugehörig zur Genehmigung/Änderung
des Bebauungsplanes/Flächennutzungs-
planes.

Freiburg, den 30.9.85
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



gez. Glaeser
Begl. Brenneiser

