Begründung

zu der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5
der Gemeinde Neukirchen

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Gemeinde Neukirchen

Kreis Ostholstein

Aufgestellt:
Dipl.-Ing. Rolf Brügge, Schauenburger Straße 23, 2440 Oldenburg i.H.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neukirchen hat am 27. Juli 1987 die Aufstellung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Ostermade beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 Ostermade umfaßt einen 400 m tiefen und 1000 m langen Küstenstreifen an der Ostsee. Der Bereich der 5. Änderung erstreckt sich auf eine Fläche von 1,0 ha an der Haupterschließungsstraße.

Der 5. Änderung des Bebauungsplanes liegt gem. § 8 Abs. 2 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu dieser Bebauungsplanänderung.

Die städtebauliche Konzeption, die der Aufstellung des Bebauungsplanes zugrunde lag, konnte bislang nicht vollständig realisiert werden. Insbesondere die Gebiete, die für den gewerblichenFremdenverkehr vorgesehen waren, sind - bedingt durch den Konkurs des Bauträgers - nicht bebaut worden.
Dagegen besteht ein Bedarf an weiteren Campingplatzflächen.

Die beidseitig der Haupterschließungsstraße festgesetzten Sondergebiete (Pensionen) werden neu überplant und als Sondergebiete, die der Erholung dienen- Campingplatzgebiete - gem. § 10 BauNVO festgesetzt.

Art der Nutzung

In den Campingplatzgebieten ist das Aufstellen von Wohnwagen, Wohnmobilen und Zelten, die jederzeit ortsveränderbar und für den Straßenverkehr zulassungsfähig sind, zulässig. Es ist nur das Campen und Zelten in der Camping- und Zeltsaison vom 1.4. - 31.10. zulässig. Wintercamping ist ausgeschlossen.
In besonders ausgewiesenen Teilbereichen dürfen Zelte und Wohnwagen entsprechend § 3 Abs. 2 der Zelt- und Campingplatzverordnung auch ganzjährig aufgestellt werden (Winterabstellung)
Die Standplätze müssen eine Mindestgröße von 75 qm aufweisen. Die maximal zulässige Zahl der Standplätze ist im Teil A (Planzeichnung) festgesetzt.

In besonders ausgewiesenen Teilbereichen sind lediglich Wohnmobile für Durchgangsgäste zulässig.

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind - soweit nicht gesondert festgesetzt - zulässig.

Sanitäre Anlagen, Gemeinschaftsanlagen, Anlagen für Platzverwaltung

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind gem. § 23 BauNVO zulässig:

Stellplätze, Kinderspielplätze, Terrassen und Pergolen, Standplätze für Müllbehälter

Damit soll eine bauliche Verfestigung verhindert werden.

Einrichtungen zur Versorgung

Die in den vorhandenen Campingplätzen bestehenden Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur können von den Erweiterungsgebieten mit genutzt werden.

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließungseinrichtungen, die Ver- und Entsorgungsanlagen sind vorhanden.

An der Hauptzufahrtsstraße, im Westen außerhalb des Änderungsbereiches befinden sich an einem Wendehammer öffentliche Parkplätze. Die innere Erschließung der Campingplätze erfolgt über eine öffentliche Straße (Profil C), die auch für Rettungsfahrzeuge etc. vorgesehen ist. Der direkte Zugang zum Strand wird unverändert über eine verkehrsberuhigte Verkehrsfläche ermöglicht.

Innerhalb des ausgewiesenen Campingplatzgebietes befinden sich Versorgungsanlagen der Schleswag. Tiefbauarbeiten im Näherungsbereich hierzu sind mit der zuständigen Betriebsstelle Oldenburg Tel: 04361/91-550 abzusprechen. Das gleiche gilt für die vorgesehenen Baumanpflanzungen. Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt bei Bedarf aus dem Versorgungsnetz der Schleswag AG.

Eingrünung

Die vorhandenen Knicks und Gehölzanpflanzungen sind zu erhalten.

Die Campingplätze sind einzugrünen und durch Bepflanzung zu gliedern. Für die Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind einheimische Gehölze zu verwenden.

Gestalterische Festsetzungen

Die gestalterischen Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes bleiben unverändert.

Oldenburg, den 25.05.1989

Gemeinde Neukirchen
- Bürgermeister -

GEMEINDE NEUKIRCHEN KREIS OLDENBURG/HOLSTEIN

Wübbe
1. Stellv. Bürgermeister