

9-05

Erläuterungsbericht

zur

Änderung des Flächennutzungsplanes

und

Begründung

zum Bebauungsplan

"Zeller See"

Der Stadtrat Neuburg a.d. Donau hat in seiner Sitzung am 05.05.1981 bzw. 02.06.1981 die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes "Zeller See" beschlossen.

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Neuburg a.d. Donau ist der Bereich als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Bedarf für einen Campingplatz ist gegeben. Bisher wurden rund um den See widerrechtlich Wohnwagen abgestellt. Diese Entwicklung soll nunmehr in geordnete Bahnen gelenkt werden.

Im gesamten Umkreis der Stadt Neuburg a.d. Donau ist dieser Platz die einzige Möglichkeit für eine solche Anlage.

An dieser Stelle wird die Landschaft und die Natur am wenigsten beeinträchtigt. Die Gefahr einer übermäßigen Belastung des Naturhaushalts ist hier nicht gegeben.

Der Flugbetrieb des Militärflugplatzes findet vorwiegend an Werktagen tagsüber bis in die Abendstunden statt. Die abgestellten Wohnwagen werden dagegen vor allem an den Wochenenden benutzt, an denen normalerweise kein Flugbetrieb herrscht. Damit ist eine Lärmbelästigung der Benutzer in einem größeren Umfang auszuschließen.

An den in Zell vorgesehenen Campingplatz sind nicht die gleichen Anforderungen zu stellen wie an einen solchen in einem Erholungsort,

da es sich hier hauptsächlich um Stellplätze Neuburger Wohnwagenbesitzer handelt und wohl nur vereinzelt auswärtige Camper diesen Platz und dann für kurze Zeit zu Übernachtungszwecken benutzen werden. Der Campingplatz kann auch nicht mit einem Wohngebiet oder einer der in § 5 Fluglärmschutzgesetz aufgeführten schutzbedürftigen Einrichtungen verglichen werden, nachdem die Wohnwagen mobil sind und jederzeit wieder entfernt werden können, falls dem einzelnen Besitzer die Lärmbelästigung zu hoch erscheint. Gerade hier erscheint es notwendig, auf die Möglichkeit des jederzeitigen Verlassens und der absoluten Freiwilligkeit des Verweilens des Einzelnen hinzuweisen. Dies macht einen entscheidenden Unterschied zu den in § 5 Fluglärmschutzgesetz aufgeführten schutzbedürftigen Einrichtungen.

Die Vorschriften der Campingplatzverordnung vom 21.07.1975 wurden berücksichtigt.

Es sind 99 Standplätze zu je 75 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Als Zufahrt soll eine 5,5 m breite Straße dienen, die von der Straße "Am Zeller See" ausgeht. Zwischen den einzelnen Reihen der Standplätze sind 3 m breite Fahrwege ausgewiesen. Für Besucher wurden 24 Parkplätze vorgesehen. Es ist ein 11 x 25 m großes Sanitärgebäude vorgesehen, in dem ein Aufenthaltsraum und die vorgeschriebenen Wasch- und Spüleinrichtungen und Abortanlagen untergebracht werden.

Die Standplätze reichen nicht bis unmittelbar an den See heran. Es ist ein genügend breiter Streifen als Badeplatz freigehalten. Der vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen geforderte 50-m-Abstand wird weitgehend eingehalten. Lediglich auf einer Teilfläche mit einer Breite von 50 m kann er nicht eingehalten werden. Hier beträgt der Abstand nur 20 m. Wegen dieser geringen Abweichung wird der ansonsten vorhandene Abstand als ausreichend erachtet.

Der Campingplatz ist einzuzäunen, der übrige Bereich des Sees ist für die Öffentlichkeit freizuhalten.

Entlang des Zaunes ist zur Einbindung in die Landschaft eine Bepflanzung vorgeschrieben, so daß der Platz nicht weithin einsehbar ist.

Die bestehenden Bäume entlang des Ufers des Zeller Sees sind zu erhalten.

Zwischen den Standplätzen sind Bepflanzungsreihen vorgeschrieben.

Der Anschluß an die Trinkwasserversorgung über die Arnbachgruppe ist gewährleistet. Der Platz wird an die zentrale Abwasserbeseitigung von Zell angeschlossen.

Neuburg a.d. Donau, den 28. 11. 1988  
Stadt Neuburg a.d. Donau

  
Lauber  
Oberbürgermeister