

# BEBAUUNGSPLAN NR. 57

— ECKWARDERHÖRNE (CAMPINGPLATZ) —  
DER GEMEINDE BUTJADINGEN



**A+H PLANUNGSBÜRO**

Architektur und Städtebau

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Architekt Hans-Joachim Arends

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heye

Am Weserdeich 3 · 2887 Elsfleth-Lienen · Telefon 044 04 / 33 66

Verfahrensstand

Zur Genehmigung eingereichter Entwurf

## B e g r ü n d u n g

betreffend den Bebauungsplan Nr.57 - Eckwarderhörne (Campingplatz) -  
der Gemeinde Butjadingen

### Inhaltsverzeichnis

- I. Bisheriger Rechtszustand
- II. Anlaß und Ziel der Planung
- III. Inhalt des Planes
- IV. Infrastruktur
- V. Naturschutz und Landschaftspflege
- VI. Kosten der Durchführung

#### I. Bisheriger Rechtszustand

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Butjadingen aus dem Jahre 1980 stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes zum Teil als Grünfläche (Campingplatz) und zum Teil als allgemeines Wohngebiet dar.

Im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Butjadingen wird das allgemeine Wohngebiet in eine Grünfläche (Campingplatz) umgewandelt.

Einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan für dieses Gebiet gibt es noch nicht.

#### II. Anlaß und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr.57 - Eckwarderhörne (Campingplatz) - der Gemeinde Butjadingen wurde aufgestellt, um im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie auf Basis der gültigen Campingplatzverordnung (CPIVO) den vorhandenen Campingplatz der Gemeinde Butjadingen so zu erweitern, daß die große Nachfrage nach weiteren Campingwagenstellplätzen zukünftig abgedeckt werden kann.

Eine Erweiterung des vorhandenen Campingplatzes in Eckwarderhörne bietet sich geradezu an, da dieser Campingplatz der einzige Campingplatz der Gemeinde Butjadingen ist, der hinter dem Deich liegt und somit ganzjährig genutzt werden kann.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß für die Gemeinde Butjadingen, welche in einem hohen Maße vom Fremdenverkehr abhängig ist, ein ausreichendes Angebot an Campingwagenstellplätzen von größter Relevanz ist.

Die Erschließung des Campingplatzes erfolgt über die vorhandenen Erschließungsanlagen.

### III. Inhalt des Planes

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung. Die Fläche hat eine Größe von ca. 27 260 m<sup>2</sup>.

Die Größe der im Bebauungsplan dargestellten Flächen beträgt ca.:

Grünfläche (Campingplatz)	=	24 105 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	=	3 100 m <sup>2</sup>
Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität)	=	55 m <sup>2</sup>

Gemäß den Festsetzungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes bzw. der 2. Flächennutzungsplanänderung sowie den Zielvorstellungen der Gemeinde wird die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Fläche primär als Grünfläche (Campingplatz) ausgewiesen.

Im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes wird der vorhandene Geräteschuppen im Bereich der Planstraße A abgebrochen.

Die neue Deichsicherungslinie ergab sich aufgrund geplanter Deichbaumaßnahmen.

Im Geltungsbereich des im Gestaltungsplan ausgewiesenen Spielfeldes werden nur Spielarten ausgeübt, welche unzumutbare Geräuschemissionen auf die vorhandene Nachbarbebauung ausschließen.

### IV. Infrastruktur

#### Straßen

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt aus südlicher Richtung über die K 184.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Planstraße A, die Planstraße B sowie den dargestellten Gehweg. Die Planstraße A, die Planstraße B und der Gehweg erhalten eine Schotterdecke.

Über die bauliche Ausgestaltung der Einmündung der Planstraße A in die K 184 ist mit dem Landkreis Wesermarsch als Baulastträger

der K 184 eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen.

#### Ausstattung des Campingplatzes

Die Ausstattung des Campingplatzes mit Wascheinrichtungen, Geschirrspül- und Wäschespüleinrichtungen, Abortanlagen usw. erfolgt gemäß der gültigen Campingplatzverordnung.

Die Standplätze, bei denen die Kraftfahrzeuge auf gesonderten Einstellplätzen abgestellt werden, haben eine Größe von ca.  $72 \text{ m}^2 > \text{erf.} = 70 \text{ m}^2$ . Die Standplätze, bei denen die Kraftfahrzeuge mit auf den Standplätzen abgestellt werden, haben eine Größe von ca.  $81 \text{ m}^2$ .

Außerdem erhält jeder Standplatz einen Trinkwasser-, Schmutzwasser- und Stromanschluß.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser ist sichergestellt durch den Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

Die Stromversorgung ist sichergestellt durch den Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems.

Alles auf dem Campingplatz anfallende Schmutzwasser wird dem Kanalnetz der Ortschaft Eckwarden zugeführt. Jede Wasserzapfstelle wird mit einem Anschluß zur Schmutzwasserkanalisation versehen.

Das Oberflächenwasser wird gemäß eines noch aufzustellenden Oberflächenentwässerungsplanes über offene Gräben abgeführt. Im Rahmen des noch aufzustellenden Oberflächenentwässerungsplanes wird die Entwässerung des Deichfußes besonders beachtet. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, welche tiefer liegen als die umliegenden Ländereien, werden entsprechend erhöht.

#### V. Naturschutz und Landschaftspflege

Die im Plangebiet vorhandenen Hecken, Büsche und Bäume werden soweit möglich und sinnvoll erhalten.

Außerdem werden die einzelnen Campingwagenstellplatzbereiche sowie der gesamte Campingplatz gemäß dem beigegeführten Gestaltungs-

plan mit Hecken, Büschen und Bäumen eingegrünt.

VI. Kosten der Durchführung

Die Kosten der Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlich sind, betragen überschläglich:

Verkehrerschließung: 370 000,00 DM  
 Ver- und Entsorgung : 450 000,00 DM  
 bauliche Anlagen : 480 000,00 DM

Die Finanzierung der Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes notwendig sind, erfolgt im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung der Gemeinde Butjadingen.

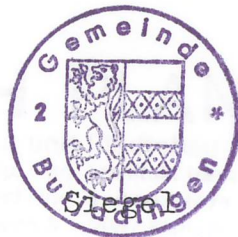
Elsfleth, den 7.11.1984

**A+H PLANUNGSBÜRO**  
 Architektur und Städtebau  
 Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Architekt Hans-Joachim Arends  
 Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Gerhard Heyz  
 Am Weserdeich 3 - 2087 Elsfleth-Lienen Telefon 04404/3366

**Hat vorgelegen**  
 Brake, den 22.2.85  
 Landkreis Wesermarsch

Im Auftrage  
  
 (Lange)  
 Baudirektor

Bürgermeister



Gemeindedirektor