

Büro für Landschaftsarchitektur Hübner

Dipl.-Ing. Beate Hübner Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Liselotte-Herrmann-Straße 4 . 02625 Bautzen . Tel: 03591 / 364 430 Fax: / 364 434



Bebauungsplan „Caravan- und Campingplatz Lichtenhain“

Aktennotiz von der Beratung vor Ort am 09.10.2024

Teilnehmende:

Herr Möller	Panorama Camping Lichtenhain, Vorhabensträger /AG
Herr Linke	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Meißen (LASuV)
Frau Frei	Stadt Sebnitz, Bauverwaltung / SG Stadtplanung
Frau Scholz	Stadt Sebnitz, Untere Straßenverkehrsbehörde
Herr Häntzschel	Stadt Sebnitz, Amtsleiter Bauverwaltung
Herr Doll	Stadt Sebnitz, Grünflächenamt
Beate Hübner	Büro Hübner

Von Seiten der Stadtverwaltung war zu dieser Beratung eingeladen worden, um eine Lösung für die Zufahrt zum Campingplatz zu finden. Nach öffentlicher Auslegung und TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf war vom LASuV die Anlage eines Zufahrtsweges von der vorhandenen Wegeeinmündung an der S154 zum Campingplatz parallel zur Staatsstraße kurz hinter der Grundstücksgrenze im Anbauverbotsbereich abgelehnt worden, vgl. Nachricht von Hr. Linke vom 13.09.2024.

Folgende Maßnahmen wurden abgestimmt:

1) Zufahrtbereich von S 154 verbreitern, Schaffung von Aufstellflächen für Wohnmobile, Verschieben der Einmündung Zufahrt zum Campingplatz nach West

Auf dem im Eigentum der Stadt befindlichen Flurstück 149/2 wird der vorhandene Zufahrtbereich verbreitert, um künftig eine regelgerechte, verkehrssichere Zu- und Ausfahrt für Wohnmobile auch im Begegnungsfall zu gewährleisten.

Die detaillierte Planung der Zufahrt und Ermittlung der Sichtfelder erfolgt durch einen Verkehrsplaner.

Die freizuhaltenden Sichtfelder der Zu-/ Ausfahrt von der S 154 sind im B-Plan darzustellen.

Da die Linde südlich der Einmündung im Sommer gefällt wurde, ist die Ausbildung der Zu-/ Ausfahrt in gerader Linie der Gaststättenzufahrt möglich geworden. Voraussetzung: Die Ersatzpflanzung erfolgt außerhalb der für die Zu-/ Ausfahrt freizuhaltenden Sichtfelder.

Bezüglich der Nachpflanzung der gefälltten Linde in der Nähe des Einmündungsbereiches des Weges in die S 154 erfolgt eine abschließende Entscheidung zur Anordnung der Ersatzpflanzung an einem anderen Standort nach Abstimmung mit und bei Einbeziehung der folgenden Behörden: LIST GmbH, LaSuV Meißen - Fachamt Umwelt und Landschaftsgestaltung und Untere Naturschutzbehörde.

Des Weiteren werden am nördlichen Rand der Zufahrt Aufstellflächen für Wohnmobile errichtet (Längsparker) und die im vorliegenden (alten) städtebaulichen Konzept vom 31.05.2024 unmittelbar westlich der Grundstücksgrenze vorgesehene Zufahrt zum Campingplatz wird nach West verschoben.

Mit diesen Maßnahmen wird sichergestellt, dass von der S 154 einfahrende Wohnmobile den öffentlichen Verkehrsraum nicht behindern. Auf den parallel der Zufahrt zu Gaststätte und Campingplatz geschaffenen Aufstellflächen können etwa 2 bis 3 Fahrzeuge (je nach deren

Länge) nördlich der Zufahrt abgestellt werden, um sich zu orientieren und/ oder die Anmeldung in der Rezeption vorzunehmen.

Erst in ca. 30 m Entfernung von der S 154 zweigt die Zufahrt zum Campingplatz von der Gaststättenzufahrt in südliche Richtung ab. Am Rand der Campingplatzzufahrt werden je nach verfügbarem Platz weitere Längsparker als Wohnmobil- Aufstellflächen geschaffen. Der in diesem Bereich vorhandene Flüssiggastank wird umgesetzt.

Parallel zum Gebäude der Bowlingbahn werden westlich der Campingplatzzufahrt weitere Parkplätze für Wohnmobile und PKW angeordnet, zudem der Müllplatz.

Für den Fall, dass auf dem Campingplatz kein Stellplatz frei ist, wurde die Einordnung einer Wendeanlagen geprüft. Im aktuell vorliegenden Städtebaulichen Konzept ist nun eine Wendeanlage im Zufahrtsbereich vorgesehen, damit Wohnmobile, Caravane und 3-achsige Müllfahrzeuge bis 10 m Länge auf diesem Platz wenden können.

Längere Wohnmobil-Modelle fahren durch die Schranke und wenden auf den Campingplatz, um über die Campingplatzzufahrt diesen wieder zu verlassen. Die Zu-/ Ausfahrt ist 6 m breit, so dass sich zwei Wohnmobile begegnen können. Ausnahme: Engstelle mit 5 m Breite; diese ist gut einsehbar, so dass die Fahrzeuge den Gegenverkehr abwarten können.

2) Freihalten des Wurzelbereiches der vorhandenen Bäume westlich entlang der S 154 von baulichen Anlagen und Verdichtung

Lt. DIN 18920 zu schützender Wurzelbereich von Bäumen = Kronentraufe zzgl. 1,5 m.

An der engsten Stelle im Bereich der Gebäudeecke der Bowlingbahn beträgt der Abstand zur Kronentraufe 7,2 m. Bei Abzug des Sicherheitsabstandes lt. DIN 18920 von 1,5 m und bei Gewährleistung eines seitlichen Abstandes zur Gebäudeecke von 0,7 m ergibt sich eine an dieser Engstelle mögliche Breite der Campingplatzzufahrt von 5,0 m.

Die Campingplatzzufahrt wird dementsprechend im Bereich der Engstelle auf 5 m Breite reduziert.

Durch Verlegung der Campingplatzzufahrt nach West (vgl. Punkt 1) und zudem durch Verschwenken der Fahrstraße ab der Engstelle in westliche Richtung wird das Freihalten des Wurzelbereiches der Straßenbaumreihe gemäß DIN 18920 gewährleistet.

Zu diesem Zweck wird auch der Volleyballplatz verlegt.

Das dem B-Plan zugrundeliegende städtebauliche Konzept wurde entsprechend geändert. Zu beachten ist, dass zum aktuellen Zeitpunkt lediglich die *prinzipielle Lösung* aufgezeigt wird. In der nachfolgenden Entwurfs- und Ausführungsplanung werden die Details geklärt.

Nach Bestätigung der Lösung werden die Verbreiterung des Zufahrtsbereiches und die freizuhaltenden Sichtfelder von einem Verkehrsplaner ermittelt.

Von Seiten des Bauamtes der Stadt wird außerdem auf folgende Punkte hingewiesen:

- Beachvolleyballplatz: bei der Pflanzung von Bäumen sind Schattenwurf und Blattanfall zu beachten; es sollten nur die unbedingt notwendigen Bäume zu pflanzen
- das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser sollte auf dem Grundstück verbleiben und keinesfalls über den Wirtschaftsweg ins Tal abgeleitet werden

aufgestellt: Bautzen, 10.10.2024,
mit Ergänzungen am 24.10.2024



Dipl.-Ing. Beate Hübner