

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Bruthlohs Heide"
der Gemeinde Wesendorf Kreis Gifhorn.

- A. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt auf der Westseite der Bundesstraße 4 von Gifhorn über Uelzen nach Hamburg ca. 3 km südwestlich der Ortslage Wesendorf. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung der Ordnung am Grund und Boden erforderlich, da diese Fläche als Wochenendhausgebiet benutzt werden soll. Diese Fläche ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes, der z.Zt. den Trägern öffentlicher Belange gemäß § 2, Abs.5 des BBauG zur Stellungnahme vorliegt, als Wochenendhaus ausgewiesen.
- B. Auf der Westseite der Bundesstraße 4 bei km 81,9 liegt das Rasthaus und Motel "Pilz" mit einem dahinterliegenden Campingplatz. Aufgrund der schönen Landschaft sowie der guten Raststätte, wird der Campingplatz sowie die Umgebung von vielen Dauercampinggästen besucht. Um hier eine gewisse Ordnung und um den Dauercampinggästen auch einen festen Platz mit einwandfreien, hygienischen Verhältnissen -darüberhinaus den Großstädtern das notwendige Land zur Erholung bieten zu können, hat die Gemeinde Wesendorf dieses Wochenendhausgebiet in unmittelbarer Nähe der Raststätte ausgewiesen, so daß die Gewähr gegeben ist, daß eine Versorgung der Erholungssuchenden mit den notwendigsten Dingen sichergestellt ist.
- C. Das Wochenendhausgebiet ist von der Bundesstraße 4 über die bereits vorhandene Zufahrt, die aber noch entsprechend den Forderungen des Straßenbauamtes Celle auszubauen ist, zur Raststätte und Motel "Pilz" zu erreichen. Die mitten durch das Gebiet führende Erschließungsstraße ist in einer Breite von 8,50 m (2 m Fußweg, 3,50 m befestigte Fahrbahn, 3,0 m Ausweichspur und Parkstreifen) ausgewiesen.
- D. Im Südwesten des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes ist eine Freifläche in Größe von 2,5 ha ausgewiesen, die der Errichtung eines Sees sowie Tennisplätzen und Kinderspielplätzen dienen soll.

Um Sicherzustellen, daß hier ein geordnetes Erholungszentrum entsteht, aber auch um gleichzeitig zu verhindern, daß in diesem Gebiet eine Siedlung entsteht, die den Menschen einen festen Wohnsitz gibt, sind in dem Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen getroffen:

- 1) Zulässig sind ausschließlich Wochenendhäuser, deren Grundfläche nicht größer als 50 qm ist.
- 2) Die Baugrundstücke sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- 3) Die Beseitigung der Abwässer muß durch Errichten von Einzelkläranlagen auf den Baugrundstücken mit anschließendem Versickern der geklärten Abwässer erfolgen.
- 4) Der Charakter der Heidelandschaft ist zu erhalten. Heide sowie vorhandener Baumbestand sind nur in dem Umfange zu entfernen, wie es zur Errichtung der Wochenendhäuser erforderlich ist. Sollten vorhandene Bäume und Sträucher sowie Heide eingehen, so sind diese vom Grundstückseigentümer durch entsprechende bodenständige Pflanzen zu ersetzen.
- 5) Auf den Baugrundstücken sind von den Eigentümern bzw. Pächtern je Wochenendhaus 2 Einstellplätze zu erstellen.

E. Da das Baugebiet von einer Wald- und Heidelandschaft umgeben ist, so sind besondere Vorkehrungen für den Feuerschutz zu treffen.

- 1) Entlang den Grenzen des Wochenendhausgebietes ist ein 5 m breiter Brandschutzstreifen freizuhalten.
- 2) Es sind nur Feuerstellen zulässig, die einen Funkenflug ausschließen.
- 3) Der vorgesehene Brunnen für die Wasserversorgung muß Rohre in einem Stück von 80 mm haben und die Leistung muß mindestens 800 Liter pro Minute betragen.
- 4) Die Wasserleitung muß so durch das gesamte Gebiet geführt werden, daß alle 200 m ein Hydrant angelegt werden kann.
- 5) Zusätzlich zu diesem Leitungswasser kann nach Ausbau des Sees noch Löschwasser aus diesem entnommen werden.


F. Strom wird in das Wochenendgebiet gelegt. Die Wasserversorgung erfolgt zentral von den Brunnen auf der Freifläche für Erholungsanlagen.

Die Beseitigung der Abwässer muß durch Errichtung von Einzelkläranlagen mit anschließendem Versickern der geklärten Abwässer erfolgen.

G. Die Kosten der Erschließung für den Erwerb der Verkehrsfläche sowie den Ausbau der Straße werden geschätzt auf DM 70.000,--.

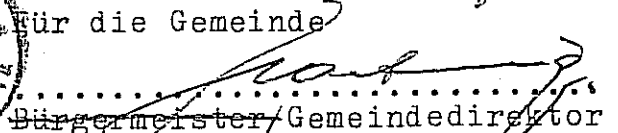
H. Zunächst ist das Wochenendhausgebiet auf 49 Wochenendhäuser beschränkt.
Eine Erweiterung um ca. 25 - 30 Häuser ist nach Nordosten bis an die B 4 möglich. Dieser Erweiterung wird der Rat der Gemeinde aber nur dann zustimmen, wenn einmal sämtliche Plätze belegt sind und wenn zum anderen aber auch die auf die Gemeinde zukommenden Belastungen durch die Ausweisung dieses Wochenendhausgebietes den vorgesehenen Umfang nicht übersteigen.

Wolfsburg, den 28.2.1967

 Dipl.-Ing.
Ortsplaner



Wesendorf, den 10.1.67

Für die Gemeinde

Bürgermeister/Gemeindedirektor