

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. .... "Freibad und Camping"  
2. Änderung und Erweiterung  
der Gemeinde Wesendorf, Krs. Gifhorn, Verw.-Bez. Braunschweig

### I. Allgemeine Begründung:

Dieser Plan hat bereits zwei Vorgänger.  
Im Jahre 1967 wurde für den betr. Bereich der Bebauungsplan  
"Freibad und Camping" aufgestellt.

Im Jahre 1971 wurde dieser Plan auf die Bezeichnung "Freibad,  
Campingplatz und Ferienhäuser" erweitert.

Dieser Plan erlangte jedoch keine Rechtskraft.

Die jetzt beabsichtigte Nutzung soll das Aufstellen von Wochenend-  
häusern bis 40 qm Grundfläche erlauben.

Bedingt durch die Erfahrungen der letzten Jahre steht fest, daß  
mit der Nutzung als Wochenendplatzgebiet ein höherer Erholungswert  
errreicht wird als dies in der bisherigen Nutzung als Campingplatz-  
gebiet der Fall ist. Die baulichen Anlagen der Holzhäuser bis  
40 qm Größe fügen sich auch viel besser in die landschaftliche  
Umgebung ein. Ein häufiges Wechseln der Benutzer dieser Anlage  
bleibt zudem aus.

Um diese Vorhaben im Sinne einer städtebaulichen Ordnung zu gewähr-  
leisten, wird dieser Plan als Wochenendplatzgebiet aufgestellt.

Die Anlagen werden von privater Stelle (Betreiber) unterhalten und zur  
Verfügung gestellt. Dazu gehören insbesondere auch die Parkanlagen,  
die Wasserfläche, die Stellplätze für Besucher des betr. Gebietes  
und letztlich auch alle Ver- u. Entsorgungsanlagen.

### II. Verkehrliche Erschließung:

Die Bedienung des Plangebietes mit Verkehr erfolgt über das klassi-  
fizierte Straßennetz und über Gemeindestraßen und -wege.

Die Einmündung des, das Plangebiet nördlich begrenzenden, Interessenten-  
weges, soll in beiden Richtungen für Benutzer des Erholungsareals  
oder des Badesaas gesperrt werden.

Erlaubt ist sie dagegen weiterhin für Fahrzeuge der Land- und Forst-  
wirtschaft.

Die Besucher des Freibades bzw. Pächter des Wochenendplatzgebietes  
benutzen für die Ein- und Ausfahrt den Deemoor- bzw. den Katzenberg-  
weg, der das Plangebiet östlich tangiert.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Norden parallel  
zur Plangrenze verlaufende Sammelstraße, die jeweils an ihrem Ost-  
und Westende, nach Süden abbiegend, in eine Ost- bzw. Westtangente  
übergeht. Von diesen Tangenten werden Anliegerstichwege nach innen  
geführt. Abstellflächen für Fahrzeuge befinden sich auf den Miet-  
parzellen selbst. Dem Fußgängerverkehr von und zum Eingang bzw. zum  
Freibad, oder zu sonstigen gemeinschaftlich zu benutzenden Anlagen,  
steht das inmitten des Plangebietes in nord-südlicher Richtung  
verlaufende Wegesystem zur Verfügung.

Das gewählte Erschließungssystem erlaubt eine weitgehende Trennung  
des Fußgänger vom Fahrverkehr und bildet zugleich eine Brandschutz-  
funktion.

III. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das Wassernetz des Wasser-verbandes Gifhorn.

Die Versorgung des Gebietes mit Brauchwasser, sowie die Einspeisung des Badesees wird aus mehreren innerhalb des Plangebietes gebohnten Wasservorkommen erfolgen.

Abwasserleitungen sind an die zentralen Anlagen der Gemeinde angeschlossen.

IV! Städtebauliche Werte:

a.) Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von = 287.820 qm

c.) Erschließungsflächen:

1.) Straßen, Wege, Plätze

Bezeichnung,	Querschnitt		Länge	Ecken	Fläche	
	m	m			qm	qm
Nordtangente	10,0		325	-	3250	
Osttangente	10,0		585	-	5850	
Westtangente	7,0		637	-	4459	
Sammelstraße	10,0		584	-	5840	
Südtangente	10,0		355	-	3550	= 22.949

Anliegerwege

A	5,5	160	15,0
B	5,5	165	15,0
C	5,5	170	15,0
D	5,5	175	15,0
E	5,5	180	15,0
F	5,5	180	15,0
G	5,5	188	15,0
H	5,5	192	15,0
I	5,5	197	15,0
J	5,5	200	15,0
K	5,5	205	15,0
L	5,5	210	15,0
M	5,5	215	15,0
N	5,5	220	15,0
O	5,5	220	15,0
P	5,5	115	15,0
Q	5,5	208	15,0
R	5,5	218	15,0
S	5,5	225	15,0
T	5,5	230	15,0
U	5,5	235	15,0
V	5,5	110	15,0
W	5,5	115 <sup>8</sup>	15,0
X	5,5	115	15,0
Y	5,5	117	15,0

( 5,5 * 6005 ) + 360,0	=	33.376
+ Tangenten und Sammelstraße	=	22.949
Zusammen	=	56.325 qm
Parkflächen: $\frac{33 + 29}{2} \cdot 173$	=	5.363 qm
$\frac{48 + 43}{2} \cdot 165$	=	7.508 qm
		49.196 qm

III.  
 Fläche für das Freibad mit  
 Liegeflächen 160 . 235 = 37.600 qm  
 =====

IV. Netto-Bauland:

Gesamtfläche 287.820 qm  
 Erschließungsflächen = 49.196 qm  
 Liege- u. Wasserfl. = 37.600 qm = 86.796 qm  
 =====  
 201.024 qm  
 =====

V. Erholungsflächen u. Kinderspielanlagen:

Auf der Fläche von insgesamt 37.600 qm Liege- und Wasserflächen soll auch der Kinderspielbetrieb aufgenommen werden. Auf dieser Fläche verteilt werden im Parkflächenbereich Spielgeräte für Kinder angeordnet.

VI. Besiedlungsdichte:

Bei einer Einteilung für insgesamt 441 Parzellen für  
 Wochenendplätze und insgesamt 8 Parzellen für  
 Versorgungsgebäude insgesamt 449 Einheiten  
 ergibt sich eine durchschnittliche  
 Flächengröße von 447 qm je Einheit.

Da die Flächen für die Versorgungsanlagen jedoch größer sind,  
 bleibt eine Mindestfläche von 400 qm für die Wochenendplätze  
 im Schnitt erhalten.

Bei 441 Einheiten mit je 3,5 Pers. = 1.544 P.

Netto-Fläche = 201.024 qm = 130 qm je Person  
 1.544 Personen =====

VII. Kosten der Durchführung:

Da es sich um ein Wochenendplatzgebiet handelt, das zudem in  
 privatem Besitz eines einzigen Eigentümers bleibt, entfällt  
 eine Beteiligung der Gemeinde Wesendorf an den Kosten der Erschließung.

Aufgestellt:

Wesendorf, den 28. Dezember 1981  
 .....



*Driesner*  
 .....  
 Bürgermeister 1. Stellv.  
*Beckung*  
 .....  
 Gemeindedirektor