



LANDKREIS HELMSTEDT

DER OBERKREISDIREKTOR

Postanschrift: Landkreis Helmstedt · Südertor 6 · Postfach 1560 3330 Helmstedt

Gegen Empfangsbekanntnis

Gemeinde Grasleben
über
Samtgemeinde Grasleben
Postfach

3332 Grasleben

Helmstedt, den 04.12.1987
Az.: 692-21-54 101.08-12

Betr.: Bauleitplanung - Bebauungsplan "Ferienwohnen Heidwinkel,
1. Änderung und Erweiterung";

hier: Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 und 3 des
Baugesetzbuches (BauGB)

Bezug: Anzeige der Gemeinde Grasleben vom 04.09.1987,
hier eingegangen am 10.09.1987, Frist gem. § 11
Abs. 3 Satz 1 BauGB bis 10.12.1987

Anlg.: 1 Hefter

Hiermit erkläre ich auf die Anzeige der Gemeinde hin, daß ich keine
Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung des o.g. Be-
bauungsplanes geltend mache.

Diese Erklärung gilt allerdings nur nach Erfüllung der folgenden
Auflagen und Maßgaben.

Maßgabe:

Die Begründung zum Bebauungsplan ist um Aussagen zur Abwasserbe-
seitigung einschließlich der Abwägung über die dazu eingegangenen
Planungsbeiträge zu ergänzen.

Begründung:

Die Begründung zum Bebauungsplan muß nach Ziff. 23.5.1 der Nds.
Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz (VV-BBauG) "insbesondere er-
kennen lassen, ob und wieweit dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7
BBauG entsprochen wurde. Daher sind sowohl der Abwägungsvorgang
als auch das Abwägungsergebnis darzustellen."

Zu den zentralen Punkten der Abwägung gehörte im vorliegenden Fall die Frage der geordneten Abwasserbeseitigung, die durch mehrere Träger öffentlicher Belange angesprochen worden war. Die zentrale Bedeutung dieser Frage ergab sich aus ihrer Verknüpfung mit der Frage nach der grundsätzlichen Durchführbarkeit des Bebauungsplanes.

Eine den Anforderungen des § 1 Abs. 7 BBauG entsprechende Abwägung hat nach der von hier aus durchgeführten Prüfung zwar stattgefunden, ist bisher jedoch nicht in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt worden.

Auflage:

Am Schluß der Präambel zum Bebauungsplan ist das fehlende Datum nachzutragen, und im Verfahrensvermerk über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes ist das Datum des Auslegungsbeschlusses zu berichtigen. Der letzte und damit für die auszulegende Entwurfsfassung entscheidende Auslegungsbeschluß wurde am 22.07.1986 gefaßt.

Für die Erfüllung der Maßgabe bedarf es einer Beschlußfassung durch den Rat der Gemeinde über die ergänzte Begründung zum Bebauungsplan (vgl. Ziff. 23.6 VV-BBauG). Eine nochmalige Beteiligung der Bürger nach den §§ 3 und 13 BauGB ist nicht erforderlich, da der Festsetzungsinhalt unverändert bleibt. Alsdann kann das Rechtsetzungsverfahren nach den Vorschriften des § 12 BauGB abgeschlossen werden.

Eine Ausfertigung der Unterlagen habe ich für meine Akten einbehalten.

Auf die einstweilen weiter anzuwendende Ziff. 38.1 VV-BBauG, betreffend die Übersendung von Ausfertigungen des wirksam gewordenen Planes, weise ich hin. Darüber hinaus bitte ich um Übersendung einer Planausfertigung für den Dienstgebrauch im Bauordnungsamt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung der Widerspruch zulässig. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei mir zu erheben. Die Rechtsbehelfsfrist bleibt auch gewahrt, wenn der Widerspruch bei der Bezirksregierung Braunschweig, Bohlweg 38, 3300 Braunschweig, eingelegt wird.

Im Auftrage


Baudirektor



Hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-~~umstehen-~~
de ~~Abschrift~~ Ablichtung mit der vor-~~erlegten~~ Urschrift/
~~Ausfertigung beglaubigten/einfachen Abschrift~~ Ablichtung
der des Vorfahrung des

Landkreises Helmstedt

übereinstimmt.

Die Beglaubigung wird nur zur Vorlage bei m.
Landkreis Helmstedt erteilt.



Grasleben, den 04. Feb. 1988

Samtgemeinde Grasleben

Der Samtgemeindedirektor

I.A.

N. W. K.



1875-1876

Im Jahre 1875-1876 war die Gemeinde Grotten von der Pest heimgesucht worden. Die Pest hat in diesem Jahre die Gemeinde Grotten heimgesucht und hat in derselben 12 Personen das Leben gekostet. Die Pest hat in diesem Jahre die Gemeinde Grotten heimgesucht und hat in derselben 12 Personen das Leben gekostet.

STO - 12.1

Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ferienwohnen Heidwinkel" in der Gemeinde Grasleben
Landkreis Helmstedt

1.0 Allgemeines

Nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Braunschweig, Wolfenbüttel, Helmstedt, Peine, Salzgitter vom 11. 2. 1974 bilden sechs ehemals selbstständige Gemeinden mit 10 Ortschaften die heutige Samtgemeinde Grasleben. Nach landesplanerischen Zielvorgaben entfallen auf die Gemeinde Grasleben die besonderen Entwicklungsaufgaben Wohnen, gewerbliche Wirtschaft und Kurzerholung. Der Bereich des ehem. Waldlagers Heidwinkel ist im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Grasleben als Sondergebiet (Ferienwohnen) ausgewiesen worden. Der für die Erweiterung vorgesehene Bereich wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ebenfalls als Sondergebiet (Ferienwohnen) ausgewiesen.

1.1 Entwicklung des Planes

Der genehmigte Bebauungsplan bezieht sich auf das Gebiet des ehem. "Waldlagers"; direkt am Rande des Lappwaldes gelegen. Planungsabsicht der 1. Änderung und Erweiterung ist, die Camping- und Freizeiteinrichtungen auf die nordöstlich angrenzenden Flächen auszudehnen und im Bereich des vorhandenen Sondergebiets die erforderlichen Nebenanlagen auszuweisen.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung
Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird erforderlich, da die vorhandenen Campingplatzanlage weitere Standplätze nicht aufnehmen kann, es aber eine starke Nachfrage nach entsprechenden Plätzen besteht. Durch eine Erweiterung wird die wirtschaftliche Grundlage des Campingplatzes verbessert und dadurch die Verwirklichung der Zielsetzung des Bebauungsplans, die Neuordnung und Sanierung der vorhandenen Bausubstanz, ermöglicht.

1.3 Planinhalt / Begründung
Bauflächen / Wohnflächen

die 1. Änderung des Bebauungsplans sieht vor, zum einen in einem der vorhandenen Gebäude, für das bisher die Nutzung Ferienwohnen festgesetzt war, die Flächen für die Einrichtungen nach §§ 8-11 CPL-Woch-VO für die Erweiterung des Campingplatzes auszuweisen. Dabei wird das Maß der baulichen Nutzung sowie die festgesetzten Bauweisen und Baugrenzen nicht verändert. Als zweites wird von der

Haupterschließungsstraße die Anbindung an die Erweiterungsflächen hergestellt. In der nordöstlich angrenzenden Erweiterungsfläche werden Camping- und Zeltplätze gem. CPL-Woeh-VO ausgewiesen; die Mindestgröße der Standplätze soll 100 qm betragen; es sollen maximal 56 Standplätze geschaffen werden. Entsprechend der Gliederung der vorhandenen Campingplatzanlagen sind diese Plätze vorwiegend für Dauercamping vorgesehen.

Die Lage des angrenzenden Hundetrainingsplatzes wird als nicht bedenklich angesehen, da dieser nur sehr gering frequentiert wird. Von daher werden mögliche Störungen des Campingplatzes nicht gesehen.

Verkehrsfläche

a) Straßen- und Wegeflächen

Die Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt von der Haupterschließungsstraße des vorhandenen Campingplatzes aus über eine Stichstraße in Ost-West-Richtung mit Wendepplatz. Von dieser Achse aus erfolgt die interne Erschließung der Standplätze über Stichwege in Nord-Süd-Richtung.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird Rechnung getragen, indem die Standplätze mit mindestens 100 qm in ausreichender Größe festgelegt werden, um gemäß § 5 CPLVO die PKW der Camper auf den jeweiligen Standplätzen abstellen zu können. Für Besucher sind in dem bisherigen Campingplatz öffentliche Parkplätze vorhanden.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Anlage der ehemaligen Muna, die von der ^{Stadt}Gemeinde übernommen wird. Diese kann nach Aussagen des Gutachters Dipl.-Ing. Gerhard Wittig, Winsen/Aller, mit 500 FGM prozeßstabil belastet werden. Die vorhandene und geplante Belastung beträgt:

Heidwinkel, Ort:

z. Z. 172 Personen gemeldet:

$$172 \times 0,5 = 86$$

Ferienwohnen Heidwinkel, Bestand:

max. 110 Standplätze

$$110 \times 3,5 = 385, \quad 385 \times 0,5 = 193$$

max. 30 Ferienwohnungen

$$30 \times 3,5 = 105, \quad 105 \times 0,5 = 53$$

Ferienwohnen Heidwinkel, geplante Erweiterung:

max. 56 Standplätze

$$56 \times 3,5 = 196, \quad 196 \times 0,5 = 98$$

Gesamt 430 EGW

Daraus ergibt sich eine Auslastung von 86 % der vorhandenen Anlage.

Grünflächen und Bepflanzungen

Die Festsetzung der Grünflächen und Bepflanzungen hat zum einen das Ziel, die Campingplatzerweiterung mit einer Wind- und Sichtschutzpflanzung gegen die umgebenen landwirtschaftlich genutzten Flächen abzugrenzen ("Parkanlage", s. textl. Festsetzungen Ziff. 5)

Daneben wird um einen vorhandenen Teich, der der Löschwasserversorgung dient und der daher vom Betreiber der Anlage ständig gefüllt zu halten ist, eine Grünzone geschaffen, die den Erholungswert der Anlage zusätzlich hebt. ("Grünanlage", s. textl. Festsetzungen Ziff. 6)

Die Pflanzgebote werden entsprechend übernommen.

2.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

2.1 Sicherung des allgemeinen Vorkaufsrechts

2.2 Sicherung des besonderen Vorkaufsrechts

Hierzu sind keine Maßnahmen erforderlich, da das Gelände vom Betreiber der Anlage erworben wird.

2.3 Herstellung öffentlicher Straßen

Der Ausbau der im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Straße ist durch den Betreiber der Anlage vorgesehen.

3.0 Voraussichtlich entstehende Kosten

3.1 Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen

3.1.1 Herstellung der Erschließungsstraße

3.1.2 Herstellung der Stichwege

3.1.3 Herstellung der Grünflächen, Wasserfläche

3.1.4 Straßenbeleuchtung

3.2 Kostenberechnung im einzelnen (s. S. 4)

4.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Rebauungsplans

Zur Verwirklichung des vorliegenden Rebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen.

5.0 Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen

Der Ausbau der im Plan vorgesehenen Straßen und Wege wird durch den Betreiber der Anlage vorgenommen; er wird die Maßnahmen finanzieren.

Anlage
zur Begründung der 1. Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplans "Ferienwohnen Heidwinkel" der
Gemeinde Grasleben.

Überschlägliche Kosten, die dem Betreiber der Anlage
bei der Ausführung des Bebauungsplans entstehen werden.

	lfdm/ qm	DM/lfdm DM/qm	DM
1. HAUPTerschließungs- straße	850	90,--	76.500,--
2. Stichwege	1400	60,--	84.000,--
3. Grünflächen und Wasserfläche	900	20,--	18.000,--
Straßenbeleuchtung			8.000,--
gesamt			186.500,-- =====

Grasleben, den 22. Jan. 1988

Der Bürgermeister



Der Gemeindedirektor



