



1. Ausfertigung

B e g r ü n d u n g

URSCHRIFT

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem EyBel"-  
Teilbereich 2

der Stadt Gifhorn

Landkreis Gifhorn  
Eing. 12. AUG. 1987  
Amt

Der seit dem 30.11.1985 rechtsverbindliche Bebauungsplan  
Nr. 51/81 "Vor dem EyBel" - Teilbereich 2 wird im nordöstlichen  
Teilbereich nördlich des III. Koppelweges geändert.

Anlaß für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Schaffung  
der planerischen Voraussetzungen für Kosteneinsparungen durch  
Reduzierung des Anteiles der öffentlichen Grünflächen. Es hat  
sich herausgestellt, daß der Erwerb der als öffentliche Grün-  
fläche festgesetzten bewaldeten Flächen erheblich höhere Kosten  
verursacht als ursprünglich angenommen. Andererseits ist die Nach-  
frage nach mit Bäumen bestockten Flächen, die an die Bauflächen  
angrenzen, sehr groß. Es ergibt sich somit die Möglichkeit, die  
bisher als öffentlich festgesetzten Flächen teils als öffentliche,  
teils als private Grünfläche festzusetzen, ohne das ursprüngliche  
Planungsziel - Erhaltung der bewaldeten Randbereiche - aufge-  
ben zu müssen.

Innerhalb der Bauflächen und der privaten Grünflächen sind die  
erhaltenswerten Bäume eingemessen worden. Aus Gründen der Über-  
sichtlichkeit wird auf eine Vermaßung der Bäume im Bebauungsplan  
verzichtet. Die genaue Lage des erhaltenswerten Baumbestandes  
ist aus dem Einmessungsplan des ÖBVI Erdmann Gifhorn, zu ent-  
nehmen, der Bestandteil dieser Begründung wird. Die Sicherung der  
erhaltenswerten Einzelbäume, Baum- und Buschgruppen erfolgt durch  
Festsetzung eines Erhaltungsgebotes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)  
Darüberhinaus soll die Erhaltung des waldähnlichen Charakters be-  
reits im Grundstückskaufvertrag privatrechtlich vereinbart werden.  
Eine Entfernung abgängiger Bäume ist nur nach Begutachtung durch  
fachkundiges Personal der Stadt Gifhorn zulässig. In diesem Fall  
ist eine Nachpflanzung mit standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen.  
Innerhalb der verbleibenden öffentlichen Grünfläche wird auf eine  
entsprechende Festsetzung verzichtet, weil hier die Erhaltung und  
Unterhaltung des Baumbestandes nach forstwirtschaftlichen Gesichts-  
punkten sichergestellt ist.

Im Zuge dieser Umplanung ergeben sich geringfügige Änderungen der  
überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verschiebungen der privaten  
Zuwegungen. Auch die Planstraße C wird aus Zweckmäßigkeitsgründen  
geringfügig nach Westen bis an die Flurstücksgrenze verschoben.  
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind neben dem Verbindungs-  
weg in das Baugebiet "Großer Kamp" in westlicher und östlicher  
Richtung Fußwege anzulegen, die die Durchlässigkeit des Gebietes  
für Spaziergänger sicherstellen soll. Auf eine verbindliche Festlegung  
dieser Wege wird verzichtet. Sie sollen sich weitgehend an den be-  
reits vorhandenen Pfaden orientieren.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der Anteil der öffent-  
lichen Grünfläche um ca. 8800 qm reduziert. Die Erwerbskosten für  
diese Flächen werden bei der Stadt Gifhorn eingespart.

Gifhorn, den 25.05.1987

*Kühlmann*  
(Kühlmann)  
Bürgermeister



Der Stadtdirektor  
i. V.  
*Jans*  
(Jans)  
Stadtrat









Anlage zur Deckfolie "Vor dem Eyßel" Teilbereich 2

Nummer	Baumart	Durchmesser
I	Eiche	0,8
2	Eiche	0,5
3	Birke	0,4
4	Eiche	0,3
5	Eiche	0,7
6	3 Birken	0,3
7	2 Birken	0,4
8	4 Eichen	0,3 - 0,5
9	Birke	0,4
IO	Birke	0,4
	Eiche	0,3
II	Birke	0,4
I2	Eiche	0,2
I3	Birke	0,5
I4	Birke	0,3
I5	2 Birken	0,4
	Eiche	0,6
I6	Birke	0,5
I7	Kastanie	0,5
I8	Kastanie	0,5
I9	Kastanie	0,4
20	Birke	0,4
2I	Eiche	0,8
22	Birke	0,4
23	Birke	0,4
24	Birke	0,6



Nummer	Baumart	Durchmesser
25	Eiche	0,3
26	Kiefer	0,3
27	Kiefer	0,3
28	Kiefer	0,3
29	Kiefer	0,3
30	Birke	0,5
31	Kiefer	0,3
32	3 Kiefern	0,3
33	Kiefer	0,3
34	Birke	0,4
35	Eiche	0,3
36	Birke	0,4
37	2 Kiefern Eiche	0,6 0,6
38	3 Birken	0,3 - 0,6
39	Birke	0,3
40	5 Birken	0,3
41	2 Eichen	0,3
42	2 Eichen	0,4
43	Kiefer	0,3
44	Kiefer	0,3
45	Kiefer	0,3
46	2 Kiefern	0,3
47	Eiche	0,2
48	2 Birken	0,3
49	Eiche	0,2
50	Birke	0,3
51	2 Birken	0,6



Nummer	Baumart	Durchmesser
52	Birke	0,3
53	Kiefer	0,3
54	Eiche	0,2
55	Eiche	0,2
56	Kiefer	0,2
57	Eiche	0,2
58	Eiche	0,2
59	Kiefer	0,3
60	Birke	0,3
61	Eiche	0,15
62	2 Birken	0,4
63	Eiche	0,2
64	10 Birken	0,15-0,3
65	Eiche	0,2
66	Eiche	0,2
67	3 Kiefern	0,3
68	2 Birken	0,3
69	Birke	0,3
70	4 Eichen	0,2
71	Birke	0,2
72	Kiefer	0,3
73	Kiefer	0,4
74	Birke	0,3
75	Kiefer	0,3
76	Kiefer	0,3
77	Kiefer	0,2
78	Kiefer	0,3



Nummer	Baumart	Durchmesser
79	2 Birken	0,2
80	Eiche	0,2
81	Eiche	0,4
82	Eiche	0,6
83	Birke	0,4
84	Eiche	0,3
85	Eiche	0,4
86	Birke	0,3
87	Eiche	0,3
88	Kiefer	0,4
89	Kiefer	0,4
90	Kiefer	0,4
91	Eiche	0,4
92	Eiche	0,2
93	Eiche	0,3
94	Birke	0,2
95	2 Kiefern	0,3
96	2 Kiefern	0,4
97	Kiefer	0,4
98	Birke	0,2
99	Birke	0,3
100	3 Birken	0,3
101	4 Birken	0,3
102	Kiefer	0,4
103	5 Birken	0,3
104	Birke	0,3
105	Birke	0,3
106	Birke	0,2

Nummer

Baumart

Durchmesser

I07	2 Kiefern	0,4
I08	Birke	0,5
I09	Birke	0,2
II0	3 Kiefern	0,3
III	Birke	0,4
II2	Kiefer	0,3
II3	2 Birken	0,4
II4	Kiefer	0,4
II5	4 Kiefern	0,3
II6	Kiefer	0,3
II7	2 Kiefern	0,3
II8	Kiefer	0,3
II9	3 Birken	0,3
I20	Kiefer	0,4
I21	2 Birken	0,3
I22	Kiefer	0,4
I23	Kiefer	0,2
I24	2 Birken Eiche	0,3 0,3
I25	2 Birken	0,3
I26	Birke	0,3
I27	Birke	0,3
I28	Kiefer	0,4
I29	Kiefer	0,3
I30	Birke	0,3