



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 Grünfläche festgesetzten bewaldeten Flächen erheblich höhere Kosten verursacht als ursprünglich angenommen. Andererseits ist die Nachfrage 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 - aufgeben zu müssen.

Innerhalb der Bauflächen und der privaten Grünflächen sind die erhaltenswerten Bäume eingemessen worden. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird auf eine Vermaßung der Bäume im Bebauungsplan verzichtet. Die genaue Lage des erhaltenswerten Baumbestandes ist aus dem Einmessungsplan des ÖBVI Erdmann Gifhorn, zu entnehmen, 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 bereits 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 Gesichtspunkten 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 Verbindungsweg 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 bereits vorhandenen Pfaden orientieren.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der Anteil der öffentlichen 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.
Jens
(Jens)
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
I10	3 Kiefern	0,3
I11	Birke	0,4
I12	Kiefer	0,3
I13	2 Birken	0,4
I14	Kiefer	0,4
I15	4 Kiefern	0,3
I16	Kiefer	0,3
I17	2 Kiefern	0,3
I18	Kiefer	0,3
I19	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