

Ausfertigung

URSCHRIFT

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Kreienberg" der
Ortschaft Wilsche

I. Allgemeines

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Kreienberg" umfasst lediglich das Flurstück 87/79 der Flur 5 der Gemarkung Wilsche in einer Größe von ca. 1900 m². Ziel dieses Änderungsverfahrens ist es, den Bebauungsplan in diesem Bereich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes anzupassen. Dieser stellt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" dar.

Da die Grundzüge der Planung durch diese Änderung nicht berührt werden, kann dieses Verfahren als vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 Bundesbaugesetz (BBauG) durchgeführt werden.

II. Besondere Merkmale

In dem seit dem 08.08.62 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 "Kreienberg" ist für das Flurstück 87/79 der Flur 5 von Wilsche eine private Grünfläche festgesetzt. Der gültige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" dar. Um dieses Planungsziel verwirklichen zu können, ist eine Anpassung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Stadt hat zu diesem Zweck bereits die Fläche angekauft. Die Festsetzung eines Spielplatzes ist erforderlich, da für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bislang keine derartige Einrichtung vorgesehen war.

Die eventuell durch den Spielplatzbetrieb verursachten Lärmimmissionen sind vertretbar. Das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist bei Kinderlärm nicht anzuwenden, da solche Einrichtungen zum Wohnen (auch in reinen Wohngebieten) gehören. Die Schaffung eines Kinderspielplatzes stellt eine planerische Notwendigkeit dar, um für Kinder Raum zu schaffen und sie außerdem von den allgemeinen Verkehrsgefahren fernzuhalten (s.a. Urteil des OVG Münster vom 20.03.1981 - 1 K 2229/79)

Auf der für den Spielplatz vorgesehenen Fläche befinden sich darüberhinaus zahlreiche erhaltenswerte Eichen. Durch eine textliche Festsetzung wird gewährleistet, daß diese Eichen dauerhaft erhalten und unterhalten werden. Darüberhinaus sind abgängige Bäume durch neue zu ersetzen.

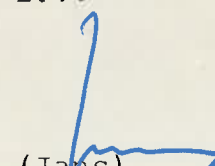
Grundlage für diese Festsetzung ist § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG.

Gifhorn, den 10.07.1984


(Trautmann)
Bürgermeister



Der Stadtdirektor
i.V.


(Jans)
Stadtrat