

E n t w u r f

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

"Meirehmer Berg"

Im Bebauungsplan wurde für den Bereich zwischen den Straßen "Alter Postweg", "Horstheide" und "Meirehmer Berg" eine max. dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Es wurde damals von einer Bebauung mit Mietwohnungen ausgegangen. Der dafür erforderliche Spielplatz für Kleinkinder ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Wegen der inzwischen eingetretenen Änderungen auf dem Gebiet des Mietwohnungsbaues, beabsichtigen die beiden Grundstückseigentümer dieses Bereiches, ihre Grundstücke mit zweigeschossigen Reihenhäusern zu bebauen. Während ein Eigentümer auf seinem dafür von den Abmessungen her möglichen Grundstücksteil bereits Reihenhäuser errichtet hat, lassen sich das verbleibende Grundstück und die restlichen Grundstücksteile nur sinnvoll bebauen, wenn die Fläche des ausgewiesenen Spielplatzes ebenfalls bebaut werden kann.

Die Stadt Walsrode beabsichtigt, dem Wunsch der Grundstückseigentümer zu entsprechen und will durch dieses Änderungsverfahren die Spielplatzfläche als überbaubare Grundstücksfläche ausweisen. Maßgebend für diese Entscheidung war die Tatsache, daß für die bereits entstandene und die geplante Einfamilien-Reihenhausbauung die Ausweisung eines Spielplatzes für Kleinkinder nach dem Nds. Spielplatzgesetz nicht erforderlich ist und für diese Kinder bis zum 6. Lebensjahr Spielflächen auf dem Baugrundstück angelegt werden können.

Für die Kinder von 6 bis 12 Jahren des Baugebietes wurde in unmittelbarer Nähe ein öffentlicher Spielplatz ausgewiesen und angelegt. Diese Spielfläche wird, so hat die Vergangenheit gezeigt, auf Grund ihrer attraktiven Gestaltung und Ausstattung von den Kindern gut angenommen und somit dem Bedarf an Spielmöglichkeiten und Möglichkeiten sportlicher Betätigung voll gerecht.

Die Größe des Spielplatzes muß nach den Forderungen des Nds. Spielplatzgesetzes 2 % der Bruttogeschoßfläche jedoch mind.

300 m² betragen. Die Bruttogeschoßfläche der vorhandenen und noch geplanten Bebauung beträgt ca. 12.200 m².

Es wäre somit ein Spielplatz in der Mindestgröße von 300 m² ausreichend. Tatsächlich angelegt wurde jedoch ein Spielplatz von 802 m² Größe. Durch dieses großzügige Spielflächenangebot hat die Stadt Walsrode ihre Verpflichtung zur Schaffung von Kinderspielflächen mehr als erfüllt.

Walsrode, den

Bürgermeister

Stadtdirektor