

Stadt Gifhorn

Erläuterungsbericht
zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Gifhorn


Der am 18. August 1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn wird im südlichen Bereich des Teilplanes 2 zwischen dem Baugebiet Gifhorn Süd, dem Isenbütteler Weg, der Südtangente Gifhorn und den Kleingärten "Am Allerkanal" geändert.

In der Fassung vom 18.8.1978 stellt der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich allgemeines Wohngebiet mit einer Geschößflächenzahl von 0,2 dar. Diese Darstellung ist mit der geringen Dichte nicht geeignet, die Voraussetzungen für ein kostensparendes Bauen - wie es im Änderungsbereich realisiert werden soll - zu schaffen. Darüberhinaus ist die im wirksamen Flächennutzungsplan gewählte Darstellung mit der besonderen Art der baulichen Nutzung (Darstellung von Baugebieten) mit Problemen behaftet, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert genug geklärt werden können. Aus diesem Grund wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt werden. Differenzierte Angaben erfolgen auf der Ebene der Bebauungsplanung, die parallel zu diesem Verfahren durchgeführt wird.

Entlang der Südtangente wird die Darstellung Grünfläche (Immissionschutzstreifen) durch die Darstellung "Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" ersetzt.


Für die Ableitung des Schmutzwassers wird im Osten des Änderungsbereiches ein Pumpwerk erforderlich.

Gifhorn, 23. August 1983


Bürgermeister



Der Stadtdirektor
i.V.


(Jans)
Stadtrat