

URSCHRIFT

1. Ausfertigung

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gifhorn

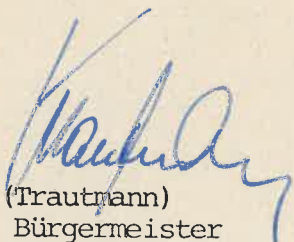
Der mit seiner Bekanntmachung am 18. August 1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn soll im Bereich des Calberlaher Dammes, der Mozartstraße und des Kiebitzweges geändert werden.

Zur Zeit ist der Bereich als Gemeinbedarfsfläche "Jugendheim" dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 40/74 "Wolters Kamp" setzt ebenfalls Gemeinbedarfsfläche "Jugendfreizeitheim" fest.

Es hat sich jedoch zwischenzeitlich herausgestellt, daß eine derartige Einrichtung an diesem Standort nicht zu realisieren ist. Die Stadt hat sich deshalb um einen Standort bemüht, an dem eine derartige Einrichtung verwirklicht werden kann, so daß diese Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Hierzu wird eine Änderung des Bebauungsplanes (5. Änderung) durchgeführt. Der Flächennutzungsplan würde dann diesen Festsetzungen widersprechen, so daß diese 15. Änderung erforderlich geworden ist, die parallel dazu durchgeführt wird.

Für diesen Bereich bietet sich an Stelle der bisherigen Darstellung eine Abrundung des vorhandenen Wohngebietes Wolters Kamp an. Es wird daher "Wohnbaufläche" im gesamten Änderungsbereich dargestellt. Auf die im wirksamen Flächennutzungsplan gewählte Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung und der Geschößflächenzahl wird verzichtet, da solche Angaben im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht hinreichend konkret geklärt werden können. Es kommt dabei immer wieder zu Problemen im Bebauungsplanverfahren. Bei einer Neufassung des Flächennutzungsplanes ist eine entsprechende Überarbeitung des gesamten Planes beabsichtigt.

Gifhorn, den 21.05.1984


(Trautmann)
Bürgermeister



Der Stadtdirektor

i.V.


(Janes)
Stadtrat