

Stadt Gifhorn

1. Ausfertigung

Erläuterungsbericht

zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gifhorn

Der am 18. August 1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn wird im südlichen Bereich des Teilplanes 2 östlich des Isenbütteler Weges zwischen dem Baugebiet Großer Kamp und der Wolfsburger Straße (Südtangente) geändert.

In der Fassung vom 18.08.1978 stellt der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich allgemeines Wohngebiet mit einer Geschosflächenzahl von 0,2 dar. Diese Darstellung ist mit der geringen Dichte nicht geeignet, die Voraussetzungen für ein kostensparendes Bauen und für ein neues Wohnquartier mit eigener Infrastruktur - 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. Differenzierte Angaben erfolgen auf der Ebene der Bebauungsplanung, die parallel zu diesem Verfahren durchgeführt wird.

Entlang der Wolfsburger Straße (Südtangente) wird die Darstellung Grünfläche (Immissionsschutzstreifen) durch die Darstellung "Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" ersetzt. Im östlichen Bereich wird die bisherige Darstellung Fläche für die Forstwirtschaft durch die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ersetzt. Ziel dieser Darstellung ist es, eine zusammenhängende Grünfläche zwischen den Wohngebieten zu schaffen.

Zur schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers wird im Änderungsbereich ein Regenrückhaltebecken erforderlich.

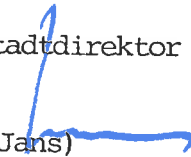
Im Bereich der Einmündung des Isenbütteler Weges in die Wolfsburger Straße befindet sich eine Gasübernahmestation.

Ferner durchqueren die Ferngasleitung Hohne-Wolfsburg und die Gasleitung nach Wesendorf das Plangebiet.

Gifhorn, den 23.05.1985


(Trautmann)
Bürgermeister



Der Stadtdirektor
i.V. 
(Jans)
Stadtrat