

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T
ZUR 32. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
DER S T A D T G I F H O R N

Der am 18. August 1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn wird im südwestlichen Bereich der Ortschaft Kästorf im Teilplan III geändert.

In der Fassung vom 18.08.1978 stellt der Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich in einem Teilbereich eine Gemeinbedarfsfläche "Schule" sowie eine Grünfläche "Sportplatz" dar. Im übrigen Bereich ist Allgemeines Wohngebiet mit einer Geschößflächenzahl von 0,2 dargestellt.

Die Darstellung einer derart geringen Geschößflächenzahl ist nicht geeignet, die Voraussetzungen für ein flächen- und kostensparendes Bauen zu schaffen, das auch in diesem Planbereich teilweise verwirklicht werden soll. Insbesondere, bezüglich des Flächenbedarfs, fordert § 1 Abs. 5 letzter Absatz des BauGB, daß mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Darüber hinaus 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.

Auf dem bislang als Fläche für den Gemeinbedarf "Schule" dargestellten Bereich, war das Schulzentrum Nord geplant und auf der angrenzend dargestellten Grünfläche "Sportplatz", sollte die zugehörige Schulsportanlage errichtet werden. Für dieses Schulzentrum besteht laut Schulentwicklungsplan langfristig jedoch kein Bedarf mehr. Soweit durch Bevölkerungszuwachs im Stadtgebiet weiterer Schulraum benötigt wird, soll dieser Bedarf durch An- und Erweiterungsbauten an den vorhandenen Schulen abgedeckt werden. Darüber hinaus ist zur besseren Ausnutzung des vorhandenen Schulraumes an eine Neuaufteilung der Schulbezirke und eine Neugliederung der Schulen gedacht.

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche "Schule" erübrigt sich somit. Da die dafür vorgesehenen Flächen bereits angekauft wurden, kann kostengünstig eine andere Nutzung an diesem Standort verwirklicht werden. Im Stadtgebiet besteht ein dringender Bedarf an neuen Wohnbauflächen, so daß es sich hier anbietet, kurzfristig Bauland für Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen. Die Fläche wird daher ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

Der bislang als Grünfläche "Sportplatz" dargestellte Bereich kann ebenfalls entfallen. Der dort geplante Schulsportplatz erübrigt sich durch die Aufgabe des Standortes für ein Schulzentrum Nord. Anstelle der Grünfläche wird nunmehr Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

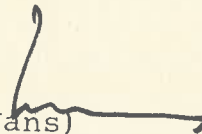
Der Geltungsbereich dieser Änderung liegt in der Schutzzone III B des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes Gifhorn. Bei einer künftigen Bebauung des Bereiches sind die künftigen Schutzgebietsbestimmungen zu beachten.

Gifhorn, den 25.04.1989

Der Stadtdirektor
i. V.



(Birth)
Bürgermeister



(Jans)
Stadtrat