

Erläuterungsbericht

zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gifhorn

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

In der Fassung vom 18.08.1978 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 flächen- und kostensparendes Bauen - wie es im Änderungsbereich realisiert werden soll - zu schaffen. 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 noch 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 Fläche für "Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" ersetzt. Im östlichen Bereich wird die bisherige Darstellung Fläche für die Forstwirtschaft durch die Darstellung Wald ersetzt. Diese in das Baugesetzbuch neu eingefügte Begriffsbestimmung "Wald" entspricht im übrigen den Bestimmungen der Waldgesetze des Bundes und der Länder. Durch die Darstellung "Wald" erfolgt im vorliegenden Fall auch eine eindeutige Flächenzuordnung. Im Vordergrund soll hier nicht die forstwirtschaftliche Nutzung, sondern die Erholungs- und Schutzfunktion des Waldes stehen.

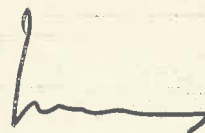
Im Norden des Änderungsbereiches (III. Koppelweg) verläuft die Ferngasleitung Hohne-Wolfsburg; im Süden (Böschungsfuß der Wolfsburger Straße) verläuft die Gasleitung Gifhorn-Wesendorf.

Gifhorn, den 25.04.1989

Der Stadtdirektor
i. V.



Birth
Bürgermeister



Jans
Stadtrat