

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn



NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Erläuterungsbericht
zum
Flächennutzungsplan
der
Stadt GIFHORN
(Landkreis Gifhorn)

unter Berücksichtigung der Auflagen und Maßgaben der Genehmigungsvorgabe des Regierungspräsidenten in Lüneburg vom 30.12.1977 (Az. 214-21 101-Gi/Gif), geändert durch Verfügung der Bezirksregierung Braunschweig vom 30.5.1978 (Az. 214.21101 - 51009)

Hannover, im Juli 1978

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

2

2

Auftraggeber: Stadt Gifhorn

Durchführung: NILEG - Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Hauptabteilung Raumplanung und Städtebau
Verantw. Geschäftsführer W. Karmann

Bearbeitung: E. Geffers (Projektleitung)
S. Peschke
G. Hoppe
K. Lindemann
M.-L. Schmidt
Ch. Sticher
G. Ridder
A. Hacken

Diese Arbeit ist urheberrechtlich geschützt.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

3

Inhaltsverzeichnis

3

	<u>Seite:</u>
Bericht über den Planungs- und Entscheidungsprozeß	9
Lage im Raum und allgemeine Charakterisierung der Stadt	11
A. Siedlungsplanung	15
I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich	15
1. Land- und Forstwirtschaft	16
a) Zielvorstellungen	16
b) Analyse der Entwicklung seit 1960	16
c) Prognose der Entwicklung bis 1985	21
d) Maßnahmen	21
e) Dorfgebiete	22
2. Produzierendes Gewerbe	23
a) Zielvorstellungen	23
aa) Die übergeordneten Ziele der Stadt	23
bb) Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	24
b) Analyse der Entwicklung seit 1961	24
c) Prognose der Entwicklung bis 1985	27
aa) Entwicklung der vorhandenen Betriebe	27
bb) Neuansiedlung von Betrieben	28
cc) Zusammenfassung	29
d) Maßnahmen	29
e) Gewerbliche Bauflächen	29
3. Fremdenverkehr	32
a) Allgemeine Zielvorstellungen	32
aa) Zielvorstellungen des Landes Niedersachsen	32
bb) Zielvorstellungen der Stadt Gifhorn	32 c
b) Fremdenverkehrsorganisation	32 d
c) Beherbergungsstätten und Fremdenverkehr	32 d
aa) Zielvorstellungen	32 d
bb) Analyse der Entwicklung seit 1964	32 e
cc) Prognose der zukünftigen Entwicklung	32 e
dd) Darstellungen im Flächennutzungsplan	32 h
d) Fremdenverkehrseinrichtungen des öffentlichen Bereichs	32 h

Vorbereitende Bauleitplanung

Stadt Gifhorn

4

Inhaltsverzeichnis

4

	<u>Seite:</u>
II. Bevölkerung und Wohnstätten	33
1. Bevölkerungsentwicklung	33
a) Zielvorstellungen	33
b) Natürliche Bevölkerungsbewegung	33
aa) Analyse der Entwicklung von 1961 - 1973	33
bb) Prognose der Entwicklung bis 1985	37
c) Wanderungen	38
aa) Analyse der Entwicklung von 1961 - 1973	38
bb) Prognose der Entwicklung bis 1985	40
d) Zusammenfassung	43
2. Wohnstätten	44
a) Zielvorstellungen	44
b) Analyse der vorhandenen Wohnstätten und der Wohnbautätigkeit seit 1961	45
c) Berechnung des Bedarfs an neuen Wohnungseinheiten, für die Wohnbauflächen darzustellen sind	48
aa) Bedarf der vorhandenen Wohnbevölkerung	48
bb) Bedarf durch Zunahme der Wohnbevölkerung	52
cc) Zusammenfassung	52
d) Wohnbauflächen	52
III. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Folgebereich	61
1. Wirtschaftsentwicklung im Folgebereich	61
a) Zielvorstellungen	61
b) Bestand, Prognose, Maßnahmen	61
2. Gemischte Bauflächen	64
a) Zielvorstellungen	64
b) Kerngebiete	64
c) Mischgebiete	65
d) Sondergebiet "Verbrauchermarkt"	65

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

5

Inhaltsverzeichnis

5

	<u>Seite:</u>
B. Freiraumplanung	67
I. Einleitung	67
1. Zielvorstellungen	67
2. Überblick über die naturräumlichen Grundlagen	67
II. Die Nutzung des Freiraumes in der offenen Landschaft	70
1. Flächen für die Landwirtschaft	70
a) Zielvorstellungen	70
b) Bestandsaufnahme und Planung	70
2. Flächen für die Forstwirtschaft	73
a) Zielvorstellungen	73
b) Bestandsaufnahme und Planung	73
3. Bereiche für intensive Erholungsnutzung	76
a) Zielvorstellungen	76
b) Bereich "Heidensee"	77
c) Bereich "Erikasee"	78
d) Bereich "Allerpark"	80
4. Bereiche für natur- und landschaftsbezogene Erholung	81
a) Zielvorstellungen	81
b) Bestandsaufnahme und Planung	81
5. Natur- und Landschaftsschutz	84
a) Zielvorstellungen	84
b) Bestandsaufnahme und Planung	84
aa) Bestehende Natur- und Landschaftsschutzgebiete	85
bb) Geplante Natur- und Landschaftsschutzgebiete	88
6. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen	94
a) Zielvorstellungen	94
b) Bestandsaufnahme und Planung	94
c) Rohstoffsicherungsgebiete	95

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

6 Inhaltsverzeichnis 6

	<u>Seite:</u>
7. Wasserwirtschaft	96
a) Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete	96
b) Oberflächenentwässerung	97
c) Wasserschutzgebiete	99
III. Die Nutzung des Freiraumes innerhalb der Ortslage	101
1. Zielvorstellungen	101
2. Bestandsaufnahme und Planung	101

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

7

Inhaltsverzeichnis

7

	<u>Seite:</u>
C. Infrastrukturplanung	105
I. Verkehr	105
1. Allgemeine Zielvorstellungen	105
2. Straßenverkehr	106
a) Das Netz der Autobahnen	106
aa) vorhandene Autobahnen	106
bb) Geplante Autobahnen	106
b) Das Netz der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen	107
aa) Vorhandene Straßen	107
bb) Geplante Straßen	108
c) Das Netz der örtlichen Hauptverkehrsstraßen	109
3. Schienenverkehr	110
4. Öffentlicher Personennahverkehr	111
II. Bildungswesen	113
1. Elementarbereich	113
a) Zielvorstellungen	113
b) Bestandsaufnahme und Analyse	114
aa) Benötigte Plätze in Kindergärten und Kinderspielkreisen	114
bb) Vorhandene Kindergärten und Kinderspielkreise	116
c) Maßnahmen	117
2. Schulwesen	118
a) Primarbereich	118
b) Sekundarbereich I	118
c) Sekundarbereich II	119
d) Sonderschulen	120
e) Landwirtschaftsschule	120

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

8

Inhaltsverzeichnis

8

	<u>Seite:</u>
III. Spiel- und Sportanlagen	121
1. Spielplätze	121
a) Zielvorstellungen	121
b) Bestandsaufnahme und Planung	121
2. Sportanlagen	125
a) Zielvorstellungen	125
b) Bestandsaufnahme	126
aa) Freianlagen und Hallen	126
bb) Hallen- u. Freibäder	130
cc) Spezialsportanlagen	130
c) Planung	131
IV. Gesundheit und Soziales	133
1. Krankenhäuser	133
2. Einrichtungen für ältere Menschen	134
3. Einrichtungen für Jugendliche	135
4. Diakonische Heime in Kästorf	136
5. Städtische Übernachtungsstelle	137
V. Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen	139
1. Verwaltungen	139
2. Feuerschutz	140
a) Zielvorstellungen	140
b) Bestandsaufnahme und Planung	140
3. Städtischer Bauhof	141
4. Gemeinschaftshäuser	141
5. Post- und Fernmeldewesen	142
a) Post	142
b) Fernmeldewesen	142

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

8a

Inhaltsverzeichnis

8a

	<u>Seite:</u>
6. Kirchliche Einrichtungen	144
7. Grenzschutz	146
VI. Versorgung und Entsorgung	147
1. Wasserversorgung	147
a) Zielvorstellungen	147
b) Bestandsaufnahme und Planung	147
2. Abwasserbeseitigung	149
a) Zielvorstellungen	149
b) Bestandsaufnahme und Planung	149
3. Abfallbeseitigung	151
a) Zielvorstellungen	151
b) Bestandsaufnahme und Maßnahmen	151
4. Energieversorgung	152
a) Elektrizität	152
aa) Zielvorstellungen	152
bb) Bestandsaufnahme und Planung	152
b) Gas	153
c) Erdöl	154
VII. Friedhöfe	155

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

8b

Inhaltsverzeichnis

8b

<u>Verzeichnis der Strukturkarten</u>	nach Seite
" Lage im Raum "	13
" Gewerbliche Bauflächen I "	31 a
" Gewerbliche Bauflächen II "	
" Wohnbauflächen für neue Wohnungseinheiten (WE) I "	60
" Wohnbauflächen für neue Wohnungseinheiten (WE) II "	
" Gemischte Bauflächen I "	65
" Gemischte Bauflächen II "	
" Naturraum - Schutz der naturräumlichen Grundlagen I "	68
" Naturraum - Schutz der naturräumlichen Grundlagen II "	
" Vorranggebiete "	74
" Erholung "	82
" Bodenabbau "	94
" Grünsystem der Stadt Gifhorn "	104
" Verkehr "	112
" Bildungswesen "	120
" Kinderspielplätze "	124
" Kinderspielplätze "	
" Gesundheit und Soziales "	137
" Wasserversorgung "	148
" Abwasserbeseitigung "	150
" Energieversorgung "	154

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

9

Bericht über den Planungs- und Entscheidungsprozeß

9

Die im Zuge der Gemeindereform durch die Eingliederung der früheren Gemeinden Gamsen, Kästorf, Neubokel, Wilsche und Winkel und von Teilen der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel in die frühere Stadt Gifhorn am 1. März 1974 entstandene jetzige Stadt Gifhorn benötigte wegen der Gemeindereform einen neuen Flächennutzungsplan. Mit der Bearbeitung beauftragte sie am 29.3.1974 die NILEG, Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, die bereits den Flächennutzungsplan der früheren Stadt Gifhorn aus dem Jahre 1968 bearbeitet hatte.

Am 9. Juni 1974 fanden in der Stadt Gifhorn die Wahlen für den Rat der neuen Stadt statt.

Nach eingehenden Beratungen in den Fachausschüssen stimmte der Verwaltungsausschuß in seiner Sitzung am 5. Juni 1975 zu, den Vorentwurf in der Fassung, die sich aus den Beratungen ergeben hatte, den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorzulegen.

Nach Fertigstellung der Planungsunterlagen wurde der Flächennutzungsplanvorentwurf mit Erläuterungsbericht am 18. August 1975 den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden zur Stellungnahme und Abstimmung übersandt.

Die Ortsräte wurden in einer gemeinsamen Sitzung am 5. Sept. 1975 über den Flächennutzungsplanvorentwurf informiert.

Bis zum Jahresende 1975 dauerte es, bis die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ihre Stellungnahmen abgegeben hatten.

Nachdem die NILEG ihre Vorschläge für die Behandlung der Stellungnahmen erarbeitet hatte, wurden diese in der 22. (9. Febr. 1976) und 23. (9. März 1976) Sitzung des Bauausschusses, an denen auch die Mitglieder des Straßen- und Verkehrsausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses teilnehmen, eingehend beraten und es wurde eine Empfehlung an den Verwaltungsausschuß für den Auslegungsbeschuß erarbeitet.

Der Verwaltungsausschuß beriet in seiner Sitzung am 3. Juni 1976 die Empfehlung des Bauausschusses und beschloß die Empfehlung an den Rat für den Auslegungsbeschuß.

Der Rat faßte in seiner Sitzung am 23. Juni 1976 einstimmig den Auslegungsbeschuß entsprechend der Empfehlung des Verwaltungsausschusses.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26. Juli - 26. August 1976 statt.

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden

- in der gemeinsamen Sitzung des Bau-, Straßen- und Verkehrs-, Stadtentwicklungs- und des Wirtschafts- und Wasserwerksausschusses am 6.9.1976,
- in den gemeinsamen Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses sowie des Ausschusses für Verkehr und Landeskultur am 24.1.1977 und am 7.3.1977 und
- in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 27.4.1977

eingehend geprüft. Anschließend beschloß der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 14.6.1977

- das Ergebnis der Prüfung entsprechend der Empfehlung des Verwaltungsausschusses und
- die erneute öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs mit Erläuterungsbericht in analoger Anwendung von § 13 Bundesbaugesetz.

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte vom 18.7. bis 18.8.1977. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in den Gremien des Rates eingehend behandelt und geprüft. In der öffentlichen Ratssitzung am 20.9.77 wurden die Einzelbeschlüsse zu den Bedenken und Anregungen gefaßt, und es wurde beschlossen den Flächennutzungsplan dem Regierungspräsidenten zur Genehmigung gem. § 6 BBauG vorzulegen.

Der Flächennutzungsplan wurde mit Schreiben vom 4.10.1977 dem Regierungspräsidenten in Lüneburg zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung erfolgte mit Verfügung vom 30.12.1977 unter einer Reihe von Auflagen und Maßgaben. Die Stadt war nicht bereit, alle Maßgaben zu akzeptieren und bat zunächst den Regierungspräsidenten in Lüneburg und dann die ab 1. März zuständige Bezirksregierung Braunschweig um Überprüfung. Die Bezirksregierung änderte daraufhin mit Verfügung vom 30.5.1978 die ursprüngliche Genehmigungsverfügung in den von der Stadt angestrebten Sinne. Den verbliebenen Auflagen und Maßgaben trat der Rat in seiner Sitzung am 20.7.1978 bei. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung wurde der Flächennutzungsplan wirksam.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

Lage im Raum und

11

allgemeine Charakterisierung der Stadt

11

Die Stadt Gifhorn liegt im südlichen Bereich des Landkreises Gifhorn am Schnittpunkt der Bundesstraßen 4 (Braunschweig-Uelzen) und 188 (Wolfsburg-Hannover). Die Entfernung zur Stadt Braunschweig, dem nächstgelegenen Oberzentrum beträgt ca. 25 km und zur Stadt Wolfsburg ca. 15 km (vgl. die Karte "Lage im Raum").

Die jetzige Stadt Gifhorn ist im Zuge der Gemeindereform am 1. März 1974 durch die Eingliederung der früheren Gemeinden Gamsen, Kästorf, Neubokel, Wilsche und Winkel und von Teilen der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel in die frühere Stadt Gifhorn entstanden. Durch die Gemeindereform erhöhte sich die Wohnbevölkerung um r. 7.500 (35%) Einwohner und die Gemarkungsfläche um rd. 70 qkm (rd. 200%).

Über die Ur- und Frühgeschichte menschlichen Lebens und menschlicher Siedlungstätigkeit im Raum von Gifhorn geben eine größere Anzahl von Bodenfunden und Grabungen Auskunft. Die für den Übergang günstige Einengung des Allerurstromtales, sowie der Fischreichtum und der durch Furt und Tränke bedingte reiche Wildbestand ließen die herumstreifenden Jägergruppen der Urbevölkerung hier längere Zeit verweilen und schließlich sesshaft werden. Der wegen seiner Typenreinheit besonders beachtete und sehr ergiebige Fundplatz Eyselheide belegt eindeutig das Vorhandensein einer stärkeren Menschengruppe während der Altsteinzeit (etwa 8000 v. Chr.). Weitere Funde am Bostelberg und nördlich des Urstromtales erbrachten sich überdeckende Kulturhinterlassenschaften aus verschiedenen, aufeinanderfolgenden Jahrtausenden der Mittel- und Jungsteinzeit. Etwa im Jahre 600 unserer Zeitrechnung erreichten über die Elbe vorgedrungene slawische Völkerschaften den siedlungsarmen Raum um Gifhorn.

Sie konnten sich jedoch nur etwa 100 Jahre hier halten. Vor dem wachsenden germanisch-sächsischen Bevölkerungsdrang wichen sie wieder nach Osten zurück.

In der frühsächsischen Zeit (nach 700) wurde vermutlich die erste Gifhorer Rundburganlage im Raum zwischen der heutigen Torstraße und Cardenap errichtet. Sie diente der Sicherung des Überganges über das Allertal. Hier kreuzten sich die beiden Handelsstraßen von Nord nach Süd (Salzstraße) und West nach Ost (Kornstraße), die im Laufe der Zeit ständig an Bedeutung gewannen. Im Schutze dieser Burg und zur Abwicklung des Handelsverkehrs begann sich nach Süden hin der Brücken- und Marktort, die Stadt Gifhorn, zu entwickeln.

Seit Anfang des 12. Jahrhunderts gehört Gifhorn zum Welfischen Herrschaftsbereich. Bereits im Jahre 1370 regierten hier Bürgermeister und Rat.

Obwohl sich die Stadt zur Zollstation an den beiden Fernhandelsstraßen entwickelte, blieb sie in ihrer Ausdehnung begrenzt und ihr Erwerbsleben bescheiden. In der Hildesheimer Stiftsfehde (1519 - 1523) wurden Burg und Stadt

fast völlig vernichtet. Herzog Franz, eifriger Lutheraner, welcher von 1539 - 1549 hier ein patriarchalisches Regiment führte, baute das Schloß an seiner heutigen Stelle wieder auf. Ferner entstand die neue Nikolai-kirche aus Kornspeicher und Marstall, welche 1734 - 44 durch die heutige Pfarrkirche ersetzt wurde. Die Nöte des 30-jährigen Krieges hat Gifhorn unter wechselnder Besetzung durch Schweden, Dänen, Ligisten und Kaiserliche bis zur Gefahr der Vernichtung erlitten. Das Schloß wurde jedoch niemals erobert.

Auch im Siebenjährigen Krieg hat Gifhorn unter Truppendurchzügen und Einquartierungen sehr gelitten. 1780/81 wurden die Befestigungen geschleift und das Schloß zur Wohnung des Amtmannes eingerichtet. Die Drangsale einer militärischen Einquartierung verbreiteten im April 1813 noch einmal Schrecken, als 11.000 zurückgehende demoralisierte, französische Soldaten in den damals vorhandenen 225 Häusern untergebracht werden mußten.

Im 19. Jahrhundert entwickelte sich die Stadt nur zögernd aufwärts. Sie lag, als die Nord-Südstraße durch den Bau der Eisenbahn ihre Bedeutung verlor, abseits vom großen Verkehr. Demzufolge siedelten sich hier kaum größere Industriebetriebe an.

Erst nach dem 2. Weltkrieg setzte das außerordentliche Wachstum der Stadt ein. 1946 hatte Gifhorn erst 8.767 Einwohner. Ihre Zahl wuchs bis 1956 auf 14.416 Einwohner und bis 1966 auf 21.606. Wichtigste Ursache dieses Wachstums war die Autoindustrie mit dem Volkswagenwerk im benachbarten Wolfsburg und seinen Zulieferbetrieben.

Die Stadt hatte am 31. 12. 1974 eine Wohnbevölkerung von 31.594 Einwohnern. Die Gemarkungsfläche beträgt 104,81 qkm (vgl. die Tab. "Zusammenstellung der Nutzungsarten"). Davon waren 1973 knapp 30% Acker, gut 20% Grünland und Wiese und rd. 25% Wald. Wasserflächen haben mit 1,22% (rd. 122 ha) eine nicht ganz unerhebliche Bedeutung. Es handelt sich dabei um die Aller und eine Reihe kleinerer Seen. Zu den natürlichen Grundlagen im einzelnen vgl. unten Teil B "Freiraumplanung" Abschnitt 1 "Überblick über die naturräumlichen Grundlagen".

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

Lage im Raum und

13

allgemeine Charakterisierung der Stadt

13

Zusammenstellung der Nutzungsarten für die Stadt Gifhorn ¹⁾

Nutzungsart		F l ä c h e			% der Ge- samfläche
		ha	ar	qm	
Acker	A	2746	55	79	27,54
Garten	G	52	02	82	0,52
Grünland	Gr	1866	12	88	18,71
Wiese	W	303	40	09	3,04
Streuwiese	Str.		93	00	-
Hutung	Hu	30	54	33	0,31
Holz, Waldung	H	2432	64	68	24,39
Weingarten	WG	-	-	-	-
Wasserfläche	Wa	121	89	72	1,22
Moor	Mo	137	68	83	1,38
Heide	Hei	878	87	75	8,81
Abbauland	-	29	54	63	0,30
Unland	U	17	03	43	0,17
Hofraum	Hf	719	14	47	7,21
Straßen, Wege, Parkplätze		524	55	68	5,26
restl. Nutzungsarten		113	53	77	1,14
Insgesamt =		9973	58	87	100,00

¹⁾ Ohne die aus den früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel eingegliederten Gebietsteile von insgesamt ca. 5 qkm.

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt
Hauptübersicht der Liegenschaften, 25.5.1973

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn



LAGE IM RAUM

-  Autobahn mit Anschlußstellen
-  Bundesstraßen
-  Eisenbahn
-  Plangebiet

Maßstab 1: 250 000



Der Grundbereich der Wirtschaft eines bestimmten Gebietes wird von den Arbeitsstätten gebildet, die in erster Linie Güter für Abnehmer außerhalb dieses Gebietes produzieren. Mit dem "Export" der Güter aus dem Gebiet hinaus sind Erlöse verbunden, die zu Einkommen bei den Beschäftigten in dem Gebiet führen.

Diese Einkommen werden zum Teil für den "Import" von Gütern in das Gebiet ausgegeben und zum Teil für Güter, die innerhalb des Gebietes produziert werden.

Die Arbeitsstätten, die in erster Linie Güter für Abnehmer innerhalb des Gebietes produzieren, bezeichnet man als Folgebereich. Ihre Entwicklung hängt ab von der Entwicklung im Grundbereich, in dem die Einkommen entstehen, die für Güter des Folgebereiches ausgegeben werden. Daher bildet der Grundbereich die Basis der wirtschaftlichen Entwicklung eines bestimmten Gebietes.

Wir gehen hier davon aus, daß der Grundbereich der Wirtschaft der Stadt Gifhorn die Arbeitsstätten umfaßt, die den Wirtschaftsabteilungen 0 (Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung und Fischerei) und 1 - 3 (Produzierendes Gewerbe) sowie der Wirtschaftsgruppe 700 (Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe) der Systematik der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes angehören.

Das bedeutet eine starke Vereinfachung der tatsächlichen Verhältnisse, die jedoch durch die begrenzte Zielsetzung der Analyse gerechtfertigt erscheint.

1. Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft interessiert uns an dieser Stelle nur in ihrer Funktion als Einkommensquelle von in diesem Bereich Beschäftigten. Ihre Bedeutung in dieser Funktion ergibt sich aus der Zahl der Arbeitsplätze. Deren Entwicklung wird im folgenden untersucht. Die Land- und Forstwirtschaft als Nutzer großer Flächen wird in Teil B. (Freiraumplanung) behandelt.

a) Zielvorstellungen

Übergeordnete Ziele im Bereich der Landwirtschaft sind

- die Teilnahme der Entwicklung der Einkommen der in diesem Bereich Beschäftigten an der allgemeinen Einkommensentwicklung in der deutschen Volkswirtschaft und
- die Sicherung der bestmöglichen Versorgung der Bevölkerung mit Ernährungsgütern.

Zur Verwirklichung dieser Ziele sollten u.a.

- der Strukturwandel so gefördert werden, daß hauptberuflich bewirtschaftete Betriebe entstehen, in denen grundsätzlich für ein oder zwei Vollarbeitskräfte ein Arbeitseinkommen erzielt wird, das demjenigen nichtlandwirtschaftlicher Tätigkeiten vergleichbar ist und
- in erträglicher Wegzeitentfernung (maximal 45 Min) zu den Wohnstätten der in der Landwirtschaft Beschäftigten außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze angeboten werden, damit denen, die nur noch nebenberuflich in der Landwirtschaft tätig sein wollen oder können, die Möglichkeit zu kombinierten Berufen gegeben wird, und damit denen, die ganz aus der Landwirtschaft ausscheiden wollen oder müssen, der Übergang in nichtlandwirtschaftliche Arbeitsplätze erleichtert wird.

Die Forstwirtschaft besitzt als Einkommensquelle von in diesem Bereich Beschäftigten nur eine geringe Rolle. Sie wird daher nicht gesondert behandelt.

b) Analyse der Entwicklung seit 1960

Für die Entwicklung der Zahl der Arbeitsplätze in der Land- und Forstwirtschaft von 1960 - 1971 gibt es zur Zeit kein Zahlenmaterial. Ein Anhaltspunkt läßt sich jedoch aus der Entwicklung der Anzahl der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft gewinnen (vgl. Tab. A.1.1), wenn man davon ausgeht, daß die Erwerbstätigen der Land- und Forstwirtschaft in der gleichen Gemeinde ihren Arbeitsplatz haben, in der sie wohnen, was allgemein zutrifft.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

17

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

17

Tabelle A. 1. 1 - Erwerbstätige insgesamt und in der Land- und Forstwirtschaft 1961 - 1970

Gemeinde bzw. Ortsteil	Erwerbstätige 1961			Erwerbstätige 1970			Veränderung 1961 - 1970	
	Anzahl		% aller Er- werbs- tätigen	Anzahl		% aller Er- werbs- tätigen	An- zahl	in % der Er- werbs- tätigen
	insges.	L + F		insges.	L + F			
Gamsen	911	179	19,6	1034	87	8,4	- 92	- 51,4
Gifhorn	8115	296	3,6	10429	122	1,2	-174	- 58,8
Kästorf	553	206	40,0	602	72	12,0	-134	- 65,1
Neubokel	210	74	35,2	212	44	20,8	- 30	- 40,5
Wilsche	389	146	37,5	472	68	14,4	- 78	- 56,4
Winkel	88	8	9,1	108	5	4,6	- 3	- 37,5
Stadt Gifhorn ¹⁾	10267	909	8,8	12857	398	3,1	- 511	- 56,2

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -,
Gemeindestatistik Niedersachsen 1960/61 Teil 1
und 1970 Teil 2

¹⁾ ohne die bei der Gemeindereform am 1.3.1974 hinzugekommenen Teile der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

18

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

18

Tabelle A. 1. 2 - Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit 2 und mehr ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (1960) bzw. landwirtschaftlich genutzter Fläche (1971) und Zahl der Forstbetriebe

Gemeinde bzw. Ortsteil	Jahr	landwirtschaftliche Betriebe			Forstbetriebe	
		insgesamt	davon 2-20 ha	davon 20-50 ha		davon 50 und mehr ha
Gamsen	1960	57	36	17	4	29
	1971	37	18	10	9	5
Gifhorn	1960	96	83	11	2	64
	1971	58	43	13	2	63
Kätstorf	1960	44	30	11	3	2
	1971	40	26	9	5	1
Neubokel	1960	28	26	2	-	3
	1971	21	15	5	1	3
Wilsche	1960	55	45	6	4	2
	1971	37	26	6	5	6
Winkel	1960	7	7	-	-	1
	1971	5	5	-	-	1
Stadt Gifhorn ¹⁾	1960	287	227	47	13	101
	1971	198	133	43	22	79
Veränderung	abs.	-89	-94	- 4	+ 9	-22
	%	-31,0	-41,4	-8,5	+69,2	-21,8

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Gemeindestatistik Niedersachsen 1960/61 und 1970, Teil 4

¹⁾ ohne die bei der Gemeindereform am 1.3.1974 hinzugekommenen Teile der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel.

Da es bei den Angaben über die Erwerbstätigkeit auf Dauer und Regelmäßigkeit der Tätigkeit nicht ankommt, werden auch solche Personen als Erwerbstätige gezählt, die lediglich Aushilfstätigkeiten ausüben. Die Zahl der vorhandenen Arbeitsplätze für Vollarbeitskräfte dürfte daher um einiges unter der Anzahl der Erwerbstätigen liegen. Die Veränderung der Zahl der Erwerbstätigen zwischen 1960 und 1970 dürfte jedoch einen guten Anhalt für die Veränderung der Zahl der Arbeitsplätze geben.

Wie Tabelle A.1.1 zeigt, ging in der Stadt Gifhorn die Zahl der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft von 1961 - 1970 um mehr als die Hälfte zurück (56,2%). Daraus läßt sich eindeutig schließen, daß auch die Zahl der Arbeitsplätze für Vollarbeitskräfte erheblich abgenommen hat, wenn auch nicht im gleichen Umfange, da vermutlich die Teilzeitbeschäftigten überproportional am Rückgang der Zahl der Erwerbstätigen beteiligt waren.

Die Entwicklung verlief in den 6 Ortsteilen der Stadt Gifhorn im großen und ganzen einheitlich. Alle hatten eine starke Abnahme zu verzeichnen. Erheblich unter dem Durchschnitt lagen lediglich die kleineren noch stark ländlich geprägten Ortsteile Neubokel und Winkel (40,5 bzw. 37,5%).

Eine wichtige Ursache für die starke Abnahme ist die Aufgabe von landwirtschaftlichen Betrieben. Von 1960 bis 1971 ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe mit 2 und mehr ha landwirtschaftlicher Nutzfläche (1960) bzw. landwirtschaftlich genutzter Fläche (1971) von 287 um 89 auf 198, zurückgegangen (vgl. Tab. A.1.2). Das bedeutet eine Abnahme um fast ein Drittel. Die Zahl der Forstbetriebe nahm ebenfalls ab.

Die Abnahme der Betriebe um 89 erklärt jedoch noch nicht allein die Abnahme der Zahl der Erwerbstätigen um 511; denn sonst müßten mit jedem Betrieb mehr als 5 Erwerbstätige aus der Land- und Forstwirtschaft ausgeschieden sein, was völlig ausgeschlossen ist. Der Rückgang muß auch durch eine starke Abnahme der nebenberuflich oder nur gelegentlich in der Land- und Forstwirtschaft Erwerbstätigen verursacht worden sein.

Einen besseren Anhalt für die 1970 noch in der Landwirtschaft vorhandenen Arbeitsplätze für Vollarbeitskräfte als die Zahl der Erwerbstätigen gibt die Anzahl der Einwohner einer Gemeinde, die ihren überwiegenden Lebensunterhalt durch Erwerbstätigkeit in der Land- und Forstwirtschaft verdient (vgl. Tab. A.1.3). Das waren 1970 noch 302, davon 153 männlich und 149 weiblich.

Geht man davon aus, daß die männlichen Erwerbstätigen Arbeitsplätze für Vollarbeitskräfte hatten, und daß die 148 weiblichen Erwerbstätigen in erster Linie mithelfende Familienangehörige waren, die nur Arbeitsplätze

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

20

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

20

Tabelle A. I. 3 - Wohnbevölkerung mit überwiegendem Lebensunterhalt durch Erwerbstätigkeit in der Land- und Forstwirtschaft 1970

Gemeinde/ Ortsteil	Wohnbevölkerung mit überwiegendem Lebensunterhalt durch Erwerbstätigk.			
	insges.	in der L + F		Spalte 2 in % von Sp.1
		insges.	davon männlich	
	1	2	3	4
Gamsen	933	64	32	6,9
Gifhorn	9490	91	57	1,0
Kästorf	457	49	20	10,7
Neubokel	180	36	13	20,0
Wilsche	412	58	29	14,1
Winkel	95	4	2	4,2
Stadt Gifhorn	11567	302	153	2,6

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Unveröffentlichte Ergebnisse der Volks- und Berufszählung 1970

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

21

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

21

für Teilarbeitskräfte hatten, denen rd. 100 Arbeitsplätze für Vollarbeitskräfte entsprechen, dann dürfte die Zahl der Arbeitsplätze für Vollarbeitskräfte bei rd. 250 liegen.

c) Prognose der Entwicklung bis 1985

Die zukünftige Entwicklung der Zahl der Arbeitsplätze für Vollarbeitskräfte in der Land- und Forstwirtschaft wird von den gleichen Ursachen bestimmt, von denen sie auch in der Vergangenheit bestimmt wurde, nämlich von der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe mit 2 und mehr ha Fläche. Die Frage ist, ob deren Zahl auch in Zukunft weiter erheblich abnimmt.

Betrachtet man die Zahlen für den Zeitraum 1960 bis 1971 im einzelnen (Tab. A. I. 2), so zeigt sich, daß von der Abnahme in erster Linie die Betriebe der unteren Gruppe mit 2 - 20 ha Fläche betroffen waren. In den Gruppen 20 - 50 ha und 50 und mehr ha kam es insgesamt zu einer Zunahme um 5 Betriebe, das sind 8,3%. Daran zeigt sich, daß sich die Situation der größeren Betriebe offenbar bereits weitgehend stabilisiert hat.

Aufgrund der geschilderten Situation ist damit zu rechnen, daß es in Zukunft nur noch zu einem Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe mit 2 - 20 ha Fläche kommt. Das Ausmaß dieses Rückgangs dürfte bei der geringen Zahl von Betrieben (1971: 133) nicht besonders ins Gewicht fallen. Damit dürfte auch die Zahl der Arbeitsplätze für Vollarbeitskräfte nicht mehr nennenswert abnehmen, so daß längerfristig mit etwa 150 bis 200 Arbeitsplätzen im gesamten Gebiet der Stadt Gifhorn zu rechnen ist.

d) Maßnahmen

Nach der "Agrarkarte 1970" des Nds. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, gehört das Gebiet der Stadt Gifhorn nördlich der Aller zur Kategorie "Agrargebiet II". Das sind Gebiete mit entwicklungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebs- und Produktionsstruktur (überwiegend entwicklungsfähig durch Agrarstruktur- Verbesserungsmaßnahmen). Dieser Einstufung entsprechend hat im Gebiet der früheren Gemeinde Neubokel bereits das Flurbereinigungsverfahren Neubokel stattgefunden. Es ist planerisch abgeschlossen.

Das Gebiet der Stadt südlich der Aller ist als "Landwirtschaftliches Problemgebiet" eingestuft. Es kann nur durch gesamtwirtschaftliche Maßnahmen in Verbindung mit Maßnahmen zur Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebs- und Produktionsstruktur saniert werden.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

22

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

22

e) Dorfgebiete

Im Flächennutzungsplan sind Flächen, die vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen dienen, als Dorfgebiete darzustellen. Das ist für sämtliche Flächen geschehen, deren derzeitige Nutzung der genannten entspricht, und bei denen in Zukunft eine Nutzungsänderung nicht angestrebt wird. Die Lage der Flächen verdeutlicht die Strukturkarte "Gemischte Bauflächen". Neue Dorfgebiete wurden nicht dargestellt.

2. Produzierendes Gewerbe

Zum Produzierenden Gewerbe gehören die Wirtschaftsabteilungen 1 (Energiewirtschaft und Wasserversorgung, Bergbau), 2 (Verarbeitendes Gewerbe) und 3 (Baugewerbe) der Systematik der Wirtschaftszweige. Von diesen umfaßt das Verarbeitende Gewerbe die Industrie (ohne Bergbau) und das produzierende Handwerk.

a) Zielvorstellungen

aa) Die übergeordneten Ziele der Stadt

Die vorhandenen Arbeitsplätze in der Stadt Gifhorn sollen erhalten werden und darüber hinaus sollen möglichst viele neue Arbeitsplätze insbesondere im Produzierenden Gewerbe geschaffen werden,

- um den Arbeitnehmern, die im Planungsraum und den angrenzenden Gebieten wohnen, insbesondere den weiblichen, eine Beschäftigungsmöglichkeit in der Nähe ihrer Wohnstätte zu schaffen. (Dadurch können die Wege zur Arbeit verkürzt, die Freizeit der betroffenen Arbeitnehmer erhöht und die regionalen Verkehrsnetze entlastet werden.),
- um die Stadt durch eine Erhöhung ihrer Steuerkraft in die Lage zu versetzen, mehr für öffentliche Einrichtungen zur Befriedigung öffentlicher Bedürfnisse ausgeben zu können,
- um das Ausscheiden von Erwerbstätigen aus der Landwirtschaft zu erleichtern, indem ihnen außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze in der Nähe ihrer Wohnstätten angeboten werden.

Je mehr Arbeitsplätze - insbesondere in arbeitsintensiven und ertragsstarken Betrieben - in der Stadt geschaffen werden, umso mehr werden diese Ziele erreicht.

Die neuen Arbeitsstätten sollen an Standorten errichtet werden, an denen bereits besonders günstige Standortvoraussetzungen für das Produzierende Gewerbe bestehen oder mit möglichst geringen Kosten geschaffen werden können.

Dadurch werden

- die Voraussetzungen für eine hohe Rentabilität und ein günstiges Wachstum der Betriebe geschaffen und
- die durch Industrieansiedlungen verursachten öffentlichen Ausgaben möglichst gering gehalten, so daß mehr Mittel für andere öffentliche Einrichtungen (Schulen, Kindergärten etc.) zur Verfügung stehen.

Gewerbeansiedlungen sollten dort verhindert werden, wo höherrangige Nutzungsansprüche beeinträchtigt werden.

bb) Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wie sie der Stadt im Landesplanerischen Rahmenprogramm bekanntgegeben werden, ist die Stadt Schwerpunkt im Schwerpunktraum Braunschweig. Daher sollen in ihrem Gebiet Wohn- und Arbeitsstätten in einem Bereich entwickelt werden, dessen ungefähre Abgrenzung sich aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Lüneburg ergibt.

Zur Konkretisierung der Funktion als Schwerpunkt hat die Stadt die besondere Entwicklungsaufgabe "Gewerbliche Wirtschaft". Diese erstreckt sich auf die über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung von Gewerbe- oder Industriegebieten, die innerhalb des dafür im Regionalen Raumordnungsprogramm abgegrenzten Bereichs stattfinden soll. In den Ortsteilen außerhalb dieses Bereichs soll sich die Planung und Durchführung von Maßnahmen im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung vollziehen. Eigenentwicklung läßt die Berücksichtigung der Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft zu, schließt aber eine sich im wesentlichen durch Zuzug entwickelnde Gewerbeansiedlung aus.

b) Analyse der Entwicklungen seit 1961

Tabelle A. I. 6 zeigt die Entwicklung der Zahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe in den Ortsteilen der Stadt Gifhorn. Insgesamt nahm im Zeitraum von 1961 bis 1970 die Zahl der Arbeitsstätten um 4 zu, das sind 2,2%, und die der Beschäftigten um 3.160, das sind 74,4%. Die Zunahme der Beschäftigten wurde in erster Linie durch das Verarbeitende Gewerbe verursacht, wo sich bei einem Rückgang der Zahl der Arbeitsstätten um 20 die Zahl der Beschäftigten um 2930 auf 6173 erhöhte, das sind 83% aller Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe. Eine Zunahme der Arbeitsstätten fand in erster Linie im Baugewerbe statt, wo gleichzeitig auch die Zahl der Beschäftigten um 21% zunahm. Energiewirtschaft, Wasserversorgung und Bergbau sind in der Stadt Gifhorn mit 105 Beschäftigten ohne größere Bedeutung.

Das Verarbeitende Gewerbe der Stadt Gifhorn befindet sich mit 81 Arbeitsstätten und 5951 Beschäftigten zu über 90% im Gebiet der früheren Stadt Gifhorn. Es wird beherrscht vom Stahl-, Maschinen- und Fahrzeugbau. In dieser Wirtschaftsunterabteilung befanden sich 1970 21 der 81 Arbeitsstätten (26%) und 4592 der 5951 Beschäftigten (77%). Von 1961 bis 1970 hat die Zahl der Beschäftigten im Stahl-, Maschine-

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

25

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

25

Tabelle A. I. 6 - Arbeitsstätten und Beschäftigte im Produzierenden Gewerbe 1961 und 1970

Gemeinde/ Ortsteil	Jahr	Produzierendes Gewerbe (ins- gesamt)		Energiewirtsch. und Wasserver- sorgung, Berg- bau		Verarbeiten- des Gewerbe (o. Baugew.)		Bauge- werbe	
		Arb.- stätt.	Be- schäft.	Arb.- stätt.	Be- schäft.	Arb.- stätt.	Be- schäft.	Arb.- stätt.	Be- schäft.
Gamsen	1961	29	565	1	x	18	172	10	x
	1970	28	404	1	10	17	175	10	219
Gifhorn	1961	139	3626	1	x	98	3014	40	x
	1970	138	6820	3	95	81	5951	54	774
Kdstorf	1961	3	5	-	-	3	5	-	-
	1970	5	60	-	-	3	7	2	53
Neubokel	1961	2	x	-	-	1	x	1	x
	1970	3	22	-	-	1	4	2	18
Wilsche	1961	8	50	-	-	7	49	1	x
	1970	11	103	-	-	5	35	6	68
Winkel	1961	1	x	-	-	1	x	-	-
	1970	1	1	-	-	1	1	-	-
STADT GIFHORN ¹⁾	1961	182	4250	2	74	128	3243	52	933
	1970	186	7410	4	105	108	6173	74	1132
Veränderung	abs.	+ 4	+3160	+ 2	+31	-20	+2930	+22	+ 199
	%	2,2	74,4	100,0	41,9	15,6	90,4	42,3	21,3

x) Nachweis aus Gründen der Geheimhaltung nicht möglich

1) ohne die bei der Gemeindereform am 1.3.1974 hinzugekommenen Teile der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel.

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Gemeindestatistik Niedersachsen 1960/61 und 1970, Teil 3 und unveröffentlichte
Ergebnisse

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

26

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

26

Tabelle A. I. 7 - Arbeitsstätten und Beschäftigte im Verarbeitenden Gewerbe der früheren Stadt Gifhorn 1961 und 1970

Wirtschaftsunterabteilung	1961		1970		Veränderung 1961 - 70	
	Arbeitsstätt.	Be-schäft.	Arbeitsstätt.	Be-schäft.	Arbeitsstätt.	Be-schäft.
Chem. Industrie, Mineralölverarbeitung	1	x	2	18	+ 1	(+ x)
Kunststoff-, Gummi-, Asbestverarbeitung	2	x	-	-	- 2	(- x)
Gewinnung u. Verarbeitg. von Steinen, Erden	5	81	2	26	- 3	- 55
Eisen- u. NE-Metallerzeug., Gießerei usw.	3	12	5	24	+ 2	+ 12
Stahl-, Maschinen- und Fahrzeugbau	15	1789	21	4592	+ 6	+2803
Elektrotechnik, Feinmechanik, Optik usw.	5	250	6	358	+ 1	+ 108
Holz-, Papier- und Druckgewerbe	13	183	13	406	-	+ 223
Leder-, Textil- u. Bekleidungs-gewerbe	26	133	16	147	- 10	+ 14
Nahrungs- und Genußmittel-gewerbe	28	543	16	380	- 12	- 163
Verarbeitendes Gewerbe Insgesamt:	98	3014	81	5951	- 17	+2937

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Ergebnisse der Arbeitsstättenzählungen 1961 und 1970
(Unveröffentlichte Ergebnisse)

x) Nachweis aus Gründen der Geheimhaltung nicht möglich

und Fahrzeugbau der früheren Stadt Gifhorn von 1789 Beschäftigten um 2803 auf 4592 Beschäftigte zugenommen. Das sind 96% der Beschäftigtenzunahme im Verarbeitenden Gewerbe der Stadt Gifhorn von 2930 Beschäftigten.

Größter Betrieb im Stahl-, Maschinen- und Fahrzeugbau ist die zum ITT-Konzern gehörende Firma Alfred Teves GmbH. Sie ist einer der größten Zulieferbetriebe der Autoindustrie. Produziert werden hauptsächlich Bremsen, Bremsschläuche und Bremskraftregler. Der Betrieb begann Anfang der 50iger Jahre in Gifhorn mit etwa 400 Beschäftigten. Er war bis Ende 1973 auf rd. 4 300 Beschäftigte gewachsen und stellt damit knapp 90% der 4.592 Arbeitsplätze in diesem Bereich. Die Zunahme der Arbeitsplätze im Verarbeitenden Gewerbe von 1961 bis 1970 wurde in erster Linie durch das Wachstum dieses Betriebes verursacht.

Seit 1973 befindet sich die Autoindustrie in einer schweren Krise, die nicht nur konjunkturell bedingt ist, sondern auch strukturelle Veränderungen erfordern wird. Von dieser Krise sind natürlich auch die Zulieferfirmen betroffen. So reduzierte die Firma Alfred Teves GmbH bis Ende 1975 ihre Belegschaft auf rd. 3 200 Beschäftigte. Wie die weitere Entwicklung verlaufen wird, läßt sich noch nicht genau absehen.

Ein weiterer wichtiger Bereich ist das Nahrungs- und Genußmittelgewerbe mit 1961 noch 543 Beschäftigten in der Kernstadt Gifhorn (vgl. Tab. A 1.7). Diese Zahl ist bis 1970 auf 380 zurückgegangen. Seitdem wurde die Konservenfabrik, der älteste Industriebetrieb der Stadt, stillgelegt. Dadurch gingen weitere 250 Arbeitsplätze verloren, so daß das Nahrungs- und Genußmittelgewerbe auf 100 bis 150 Beschäftigte geschrumpft sein dürfte.

c) Prognose der Entwicklung bis 1985

Die zukünftige Entwicklung des Produzierenden Gewerbes wird bestimmt

- durch die Entwicklung der in der Stadt Gifhorn bereits vorhandenen Betriebe und
- durch die Neuansiedlung von Betrieben.

aa) Entwicklung der vorhandenen Betriebe

Die Größenstruktur der Betriebe im Produzierenden Gewerbe ist in erster Linie durch kleinere und mittlere Betriebe geprägt. Die Firma Alfred Teves GmbH mit ihren knapp 4000 Beschäftigten bildet eine echte Ausnahme. Es gibt keinen weiteren Betrieb, der diese Größe auch nur annähernd erreicht. Teves stellt jedoch bereits über 50% der Arbeitsplätze

im Produzierenden Gewerbe. Wenn daher auch die Größenstruktur der übrigen Betriebe im Produzierenden Gewerbe relativ ausgewogen ist und so für eine gewisse Stabilität sorgt, so ergeben sich doch aus dem Übergewicht der einen Firma erhebliche Stabilitätsrisiken.

Auch in der Branchenstruktur der Arbeitsstätten zeigt sich ein starkes Übergewicht einer Branche: der Stahl-, Maschinen- und Fahrzeugbau beschäftigt über 60% aller Beschäftigten im Produzierenden Gewerbe. Daraus ergibt sich eine starke Abhängigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung in der Stadt von der Entwicklung in der Autoindustrie. Diese muß wohl insgesamt sehr vorsichtig beurteilt werden. Darüberhinaus steckt der Volkswagenkonzern, von dessen Entwicklung die Zulieferbetriebe der Stadt Gifhorn und insbesondere die Fa. A. Teves GmbH stark abhängen, in einer Unternehmenskrise, die nach dem derzeitigen Informationsstand zu einem nicht unerheblichen Rückgang der Zahl der Beschäftigten führen wird. Allein für das Werk Wolfsburg ist zur Zeit eine Verminderung der Zahl der Beschäftigten um rd. 6.000 vorgesehen. Negative Auswirkungen dieser Entwicklung auf die Beschäftigungslage in der Stadt Gifhorn werden kaum zu vermeiden sein.

Insgesamt ist daher bis 1985 eher mit einer Abnahme als mit einer Zunahme der Arbeitsplätze in den vorhandenen Betrieben des Produzierenden Gewerbes zu rechnen.

bb) Neuansiedlung von Betrieben

Ob es in Zukunft zur Ansiedlung von neuen Betrieben kommt, hängt von den vorhandenen Standortvoraussetzungen ab. Zu diesen gehören

1. ein umfangreiches und preisgünstiges Flächenangebot,
2. eine günstige Verkehrserschließung der für die Neuansiedlung von Betrieben vorgesehenen Flächen durch Straße und Schiene,
3. ein günstiges Arbeitskräfteangebot (weiblich oder aus der Landwirtschaft ausscheidende Arbeitnehmer),
4. ein hoher Freizeitwert der Gebiete in der Umgebung der Ansiedlungsflächen,
5. eine gute Ausstattung mit privaten und öffentlichen Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Schulen, Sportanlagen, Schwimmbäder),
6. eine zentrale Wasserversorgung,
7. eine leistungsfähige Abwasserkanalisation,
8. ein günstiges Energieangebot (Strom und Gas),
9. eine günstige Lage zu größeren Absatzmärkten,
10. eine besondere öffentliche Förderung.

Die meisten dieser Standortvoraussetzungen sind in der Stadt Gifhorn vorhanden. Insbesondere ist die günstige öffentliche Förderung im Zonenrandgebiet hervorzuheben. Darüberhinaus ist die Stadt nach dem Regionalen Aktionsprogramm "Heide-Elbufer" unter den gewerblichen Schwerpunkten der Förderung als "Übergeordneter Schwerpunktort" mit einer Investitionsförderung bis zu 25% eingestuft.

Hinzu kommen die besonderen Bemühungen des Landes, den Beschäftigungsrückgang bei VW durch Schaffung neuer Arbeitsplätze in anderen Branchen auszugleichen. Es kann daher damit gerechnet werden, daß es im Prognosezeitraum in der Stadt Gifhorn zu einer Zunahme der Arbeitsplätze durch die Neuansiedlung von Betrieben kommt. Das Ausmaß dieser Zunahme läßt sich kaum abschätzen.

cc) Zusammenfassung

Aufgrund der ungünstigen Erwartungen hinsichtlich der Entwicklung der Zahl der Arbeitsplätze in den vorhandenen Betrieben einerseits und der relativ großen Wahrscheinlichkeit der Neuansiedlung von Betrieben andererseits, ist im Zeitraum bis 1985 insgesamt mit einem Gleichbleiben oder einer leichten Zunahme der Zahl der Arbeitsplätze zu rechnen. Für 1985 wäre daher mit 7,5 - 8 Tsd. Arbeitsplätzen zu rechnen.

d) Maßnahmen

Zur Verwirklichung der oben genannten Zielvorstellungen ist die Stadt bemüht,

- die Voraussetzungen für eine günstige Entwicklung der vorhandenen Betriebe zu schaffen und zu erhalten sowie
- die für die Neuansiedlung von Betrieben wichtigen Standortvoraussetzungen, die sie selbst beeinflussen kann, zu verbessern.

Dazu ist es u.a. erforderlich, daß die Stadt die notwendigen Erweiterungsflächen für die vorhandenen Betriebe sowie Flächen für Neuansiedlungen im Rahmen der Bauleitplanung bereitstellt. Das sollte so geschehen, daß konkurrierende Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

e) Gewerbliche Bauflächen

Den oben genannten Zielvorstellungen entsprechend wurden im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen dargestellt. Zur Lage der Flächen vergleiche die Strukturkarte "Gewerbliche Bauflächen", auf die sich die folgende Numerierung bezieht. Im einzelnen handelt es sich um folgende Flächen:

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

30

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

30

Gewerbliche Bauflächen

Lfd. Nr.	L a g e	B.-Plan Nr.	Gesamtfl. ha	davon ungenutzt - ha
	<u>Gifhorn</u>			
1	Braunschweiger Straße	16	58,0	17,0
2	Im Heidland	28	32,0	10,0
3	Heidland-Nord	37	14,0	9,0
4	Celler Straße	-	4,8	3,7
5	Walkeweg	-	2,2	0,7
6	Wilscher Weg	-	1,0	-
7	Cardenap	13	0,3	-
8	Fuhrenkamp	-	1,0	-
9	Allerkanal	-	7,0	7,0
10	Am Eyßel	-	47,0	47,0
15	Braunschweiger Str./ Südtangente	-	2,5	2,5
	<u>Gamsen</u>			
11	Im Paulsumpf	10	3,7	1,0
12	Neubokelerstraße	-	1,6	-
13	Büchenkamp	5	5,0	1,0
	<u>Wilsche</u>			
14	Stutenkamp	-	3,0	1,0
	I n s g e s a m t:		183,1	99,9

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

31

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

31

Nr. 1: Braunschweiger Straße

Die Fläche hat eine Größe von ca. 58 ha. Davon sind ca. 17 ha noch nicht gewerblich genutzt. Die gesamte Fläche liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Stadt Gifhorn Nr. 16, wofür Industriegebiet mit einer durchschnittlichen GFZ von 1,6 bzw. südlich des Eyßelheideweges mit 1,2 festgesetzt ist.

Der wesentlichste Teil dieses Gewerbegebietes wird von der Maschinen- und Armaturenfabrik Alfred Tewes genutzt. Neben kleineren Betrieben sind hier noch 2 Tiefbauunternehmen, eine Landmaschinenhandlung und ein Möbelgeschäft angesiedelt.

Für die Maschinenfabrik ist ein Gleisanschluß aus der freien Strecke herausgezogen.

Nr. 2: Heidland

Die Fläche entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 und hat eine Größe von ca. 32 ha. Noch nicht gewerblich genutzt sind davon etwa 10 ha. Art und Maß der baulichen Nutzung sind verbindlich als Gewerbegebiet mit einer GFZ von 1,2 festgesetzt.

In diesem Gewerbegebiet sind vorwiegend kleine und mittlere Betriebe der gewerblichen Wirtschaft angesiedelt.

Nr. 3: Heidland - Nord

Dieses Gewerbegebiet wurde 1971 durch den Bebauungsplan Nr. 37 festgesetzt. Es hat eine Größe von ca. 14 ha, wovon ca. 9 ha noch nicht gewerblich genutzt werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sieht für den größeren Teil westlich des Winkler Weges Industriegebiet mit einer Baumassenzahl von 9,0 und östlich des Winkler Weges Gewerbegebiet mit einer GFZ von 0,8 vor.

Neben einer Fleisch- und Wurstwarenfabrik sollen hier Produktionsbetriebe des verarbeitenden Gewerbes angesiedelt werden.

Nr. 4: Celler Straße

Dieses Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 4,8 ha. Im Flächennutzungsplan ist dafür Gewerbegebiet mit einer GFZ von 1,2 vorgesehen. Die Fläche wird z. Zt. lediglich von einer Mercedes Auto-Reparaturwerkstatt und Tankstelle in Anspruch genommen. Auf der noch nicht gewerblich genutzten Fläche von 3,7 ha sollen weitere kleine Gewerbe- bzw. Handwerksbetriebe angesiedelt werden, welche einen Standort in Ortsnähe suchen.

Vorbereitende Bauleitplanung

Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

31 a

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

31 a

Nr. 5: Walkeweg

Es handelt sich hierbei um ein kleineres Gewerbegebiet mit einer GFZ von 0,8. Die etwa 2,2 ha große Fläche wird zum größten Teil von einem Betonwerk genutzt.

Die Restfläche soll eine angemessene Betriebserweiterung ermöglichen.

Nr. 6: Wilscher Weg

Diese etwa 1 ha große gewerbliche Baufläche mit einer GFZ von 1,2 dient einem Fuhrunternehmen als Betriebsplatz. Flächenmäßige Erweiterungen der Anlagen können auf dem Grundstück durchgeführt werden.

Nr. 7: Cardenap

Auf diesem ca. 0,3 ha großen Gewerbegebiet befindet sich ein Mühlenbetrieb. Im Bebauungsplan Nr. 13 ist für diese Fläche eine GFZ von 2,0 festgesetzt.

Nr. 8: Fuhrenkamp

Das ca. 1 ha große Gewerbegebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 16, in welchem dafür eine GFZ von 1,2 festgesetzt ist. Das ausgewiesene Gebiet wird von einer Strumpfabrik in Anspruch genommen.

Nr. 9: Allerkanal

Dieses geplante Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 7 ha. Die Darstellung "eingeschränktes" Gewerbegebiet dient als Hinweis darauf, daß das Gebiet bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes unter Immissionsschutzgesichtspunkten gem. § 8 Abs. 4 BauNVO zu gliedern ist.

Für das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan eine GFZ von 1,2 ausgewiesen. Die Fläche ist für die Neuansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben vorgesehen.

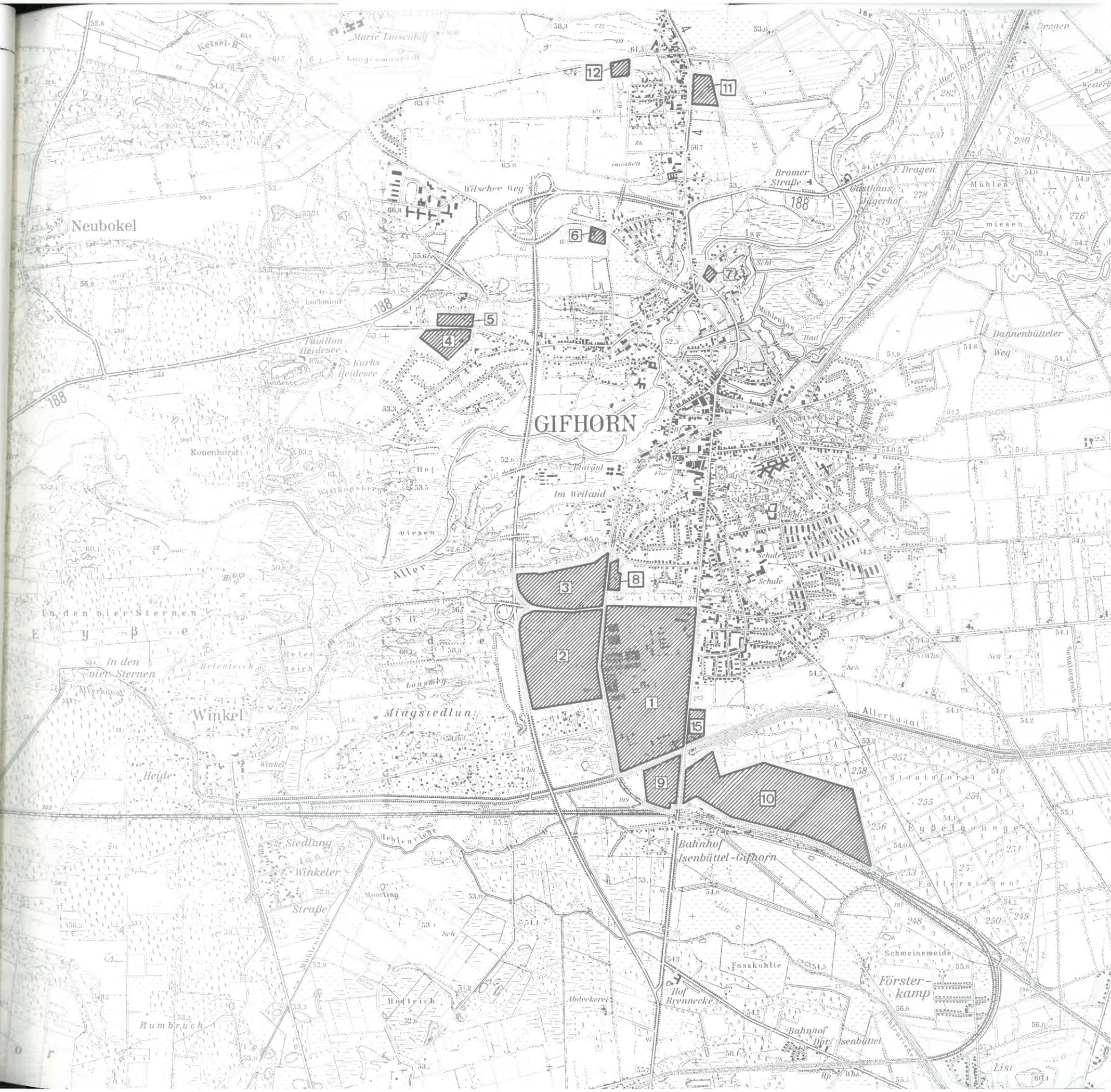
Nr. 10: Am Eyßel

Die Fläche hat eine Größe von ca. 47 ha. Sie ist im Westen in einer Tiefe von 500 m als Gewerbegebiet dargestellt. Der übrige Teil ist als Industriegebiet mit einer Baumassenzahl von 6,0 ausgewiesen. Die Fläche ist für die Neuansiedlung von größeren Betrieben der gewerblichen Wirtschaft vorgesehen und kann mit Gleis-

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN I

 1 Gewerbliche Bauflächen

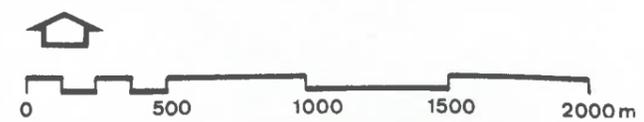
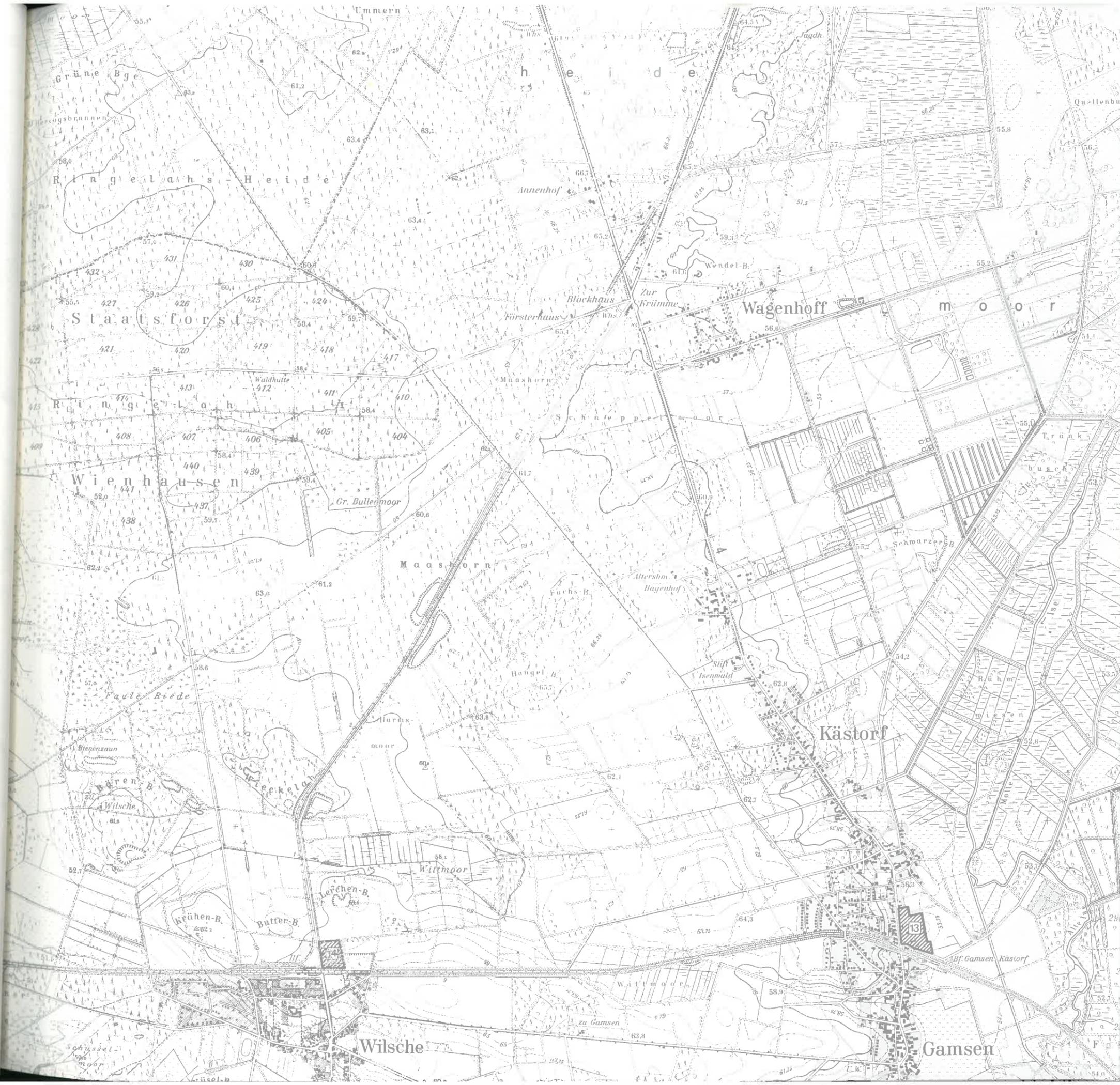


Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN II



Gewerbliche Bauflächen



Vorbereitende Bauleitplanung

Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

31 b

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

31 b

anschluß aufgeschlossen werden. Die Bereitstellung einer solchen größeren Fläche ist zur Verwirklichung der besonderen Entwicklungsaufgabe "Gewerbliche Wirtschaft" nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung erforderlich. Zur Wahrung der Belange des Landschaftsschutzes sollte im Bebauungsplan ein ausreichender Schutzstreifen vor dem Waldrand (30 m) festgesetzt werden.

Vor Inanspruchnahme dieser Flächen als gewerbliche Bauflächen muß geklärt werden, wo an anderer Stelle ausreichende landwirtschaftlich zu nutzende Flächen mit möglichst gleicher Bonität verfügbar sind. Diese Klärung ist in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer, den vorhandenen Eigentümern und der Stadt vor Verplanung der Fläche zu erreichen.

Nr. 15: Braunschweiger Str. / Südtangente

Die Fläche ist als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt, das unter Gesichtspunkten des Immissionsschutzes gem. § 8 Abs. 4 BauNVO zu gliedern ist, mit einer GFZ von 0,9. Sie ist für die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen der Energieversorgung Gifhorn vorgesehen.

Gamsen

Nr. 11: Im Paulsumpf

Das Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 3,7 ha. Davon ist ein ha noch nicht gewerblich genutzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan Nr. 10 der vormaligen Gemeinde Gamsen mit einer GFZ von 0,8 festgesetzt. Dieses Gebiet ist vorwiegend für die Umsiedlung kleinerer Betriebe vorgesehen, welche sich in der engen Ortslage nicht entwickeln können.

Nr. 12: Neubokeler Straße

Dieses 1,6 ha große Gewerbegebiet dient einem Bauunternehmen als Betriebs- und Lagerplatz. Im Flächennutzungsplan ist eine GFZ von 0,8 ausgewiesen.

Nr. 13: Büchenkamp

Das innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5 liegende Gewerbegebiet hat eine Größe von ca. 5,0 ha. Davon ist eine Fläche von ca. 1 ha noch nicht gewerblich genutzt. Die GFZ ist mit 0,8 festgesetzt. Neben einem Verbrauchermarkt sind hier vorwiegend kleinere Gewerbe- und Handwerksbetriebe angesiedelt.

Wilsche

Nr. 14: Stutenkamp

Auf dem ca. 3 ha großen Gewerbegebiet (GFZ 1,0) ist ein Betonwerk untergebracht. Die ausgewiesene Fläche läßt eine angemessene Erweiterung der Betriebsanlagen zu.

3. Fremdenverkehr

Fremdenverkehr ist der Inbegriff der Beziehungen und Erscheinungen, die sich aus Reise und Aufenthalt Ortsfremder ergeben, sofern durch den Aufenthalt keine Niederlassung zur Ausübung einer dauernden oder zeitweisen hauptsächlichen Erwerbstätigkeit begründet wird.¹⁾ Im Landesentwicklungsprogramm Niedersachsen 1985 (s.S. 299) werden vier Fremdenverkehrsarten unterschieden:

- Langzeiterholung
- Kurzerholung
- Naherholung
- Kurerholung

Im folgenden werden zunächst die allgemeinen fremdenverkehrspolitischen Zielsetzungen des Landes Niedersachsen sowie der Stadt Gifhorn dargestellt. Anschließend werden die Fremdenverkehrseinrichtungen des privatwirtschaftlichen Bereichs und die öffentlichen Einrichtungen für den Fremdenverkehr behandelt. Eine anziehende und abwechslungsreiche Landschaft als notwendige Voraussetzung für den Fremdenverkehr wird in Teil B "Freiraumplanung" behandelt.

Zur Ergänzung der folgenden Ausführungen sollte das "Gutachten über die Entwicklungsmöglichkeiten des Fremdenverkehrs im Landkreis Gifhorn" herangezogen werden, daß von Dr. Eberhard Kroß, Lüneburg, Anfang 1973 im Auftrage der Kreisverwaltung erstellt wurde.

a) Allgemeine Zielvorstellungen

aa) Zielvorstellungen des Landes Niedersachsen

Die Niedersächsische Fremdenverkehrspolitik verfolgt als Zielsetzungen (Leitziele):

- (1) Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- (2) Erhaltung und Erschließung von Einkommensquellen
- (3) Abbau des regionalen Gefälles der Wirtschaft
- (4) Versorgung der Bevölkerung mit Erholungseinrichtungen

¹⁾ Handwörterbuch der Raumforschung und Raumordnung, 2. Aufl., Bd. I, Sp. 831

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

32 a

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

32 a

Das fremdenverkehrspolitische Handeln orientiert sich unter Verfolgung dieser Ziele an den wesentlichen Problemen, die der Ausweitung des Fremdenverkehrs und der Wirtschaftlichkeit der öffentlichen und privaten Einrichtungen entgegenstehen. Solche Probleme sind:

- mangelhafte Ausnutzung der Beherbergungskapazität, verursacht durch die ausgeprägten saisonalen Schwankungen des Urlauberreiseverkehrs und
- die häufig sehr kurze Verweildauer der Gäste.

Die Beseitigung der Auswirkungen oder die Abmilderung der Bedeutung der genannten Probleme bilden fremdenverkehrspolitische Handlungsziele zu den angegebenen Leitzielen. Diese Handlungsziele sind:

- Ausdehnung der Saison auf die besucherschwachen Zeiten,
- Verlängerung der durchschnittlichen Verweildauer der Gäste und
- Erhöhung der Gästezahlen.

(Vergl. Landesentwicklungsprogramm, S. 298/299).

Zur Konkretisierung der Aussagen des Landesentwicklungsprogramms hat die Niedersächsische Landesregierung im Februar 1974 das "Fremdenverkehrsprogramm Niedersachsen" vorgelegt. Es enthält die Ergebnisse einer umfassenden Bewertung der Fremdenverkehrsgemeinden des Landes daraufhin, ob ihre Förderung zweckmäßig ist, und die Festlegung der Gemeinden, die in das Förderungsprogramm des Landes aufgenommen werden. Diese Festlegung soll für zunächst rd. 3 Jahre (1974 - 1976) gelten und dann auf der Grundlage neueren Datenmaterials fortgeschrieben werden.

Von den früher selbständigen Gemeinden, die jetzt die neue Stadt Gifhorn bilden, wurden folgende untersucht:

- Gamsen,
- Gifhorn und
- Neubokel.

In Tabelle A.1.10 ist zusammengestellt, welche Bewertungspunkte diese 3 ehemaligen Gemeinden erhielten. Voraussetzung für eine Aufnahme in das Förderungsprogramm waren mindestens 400 von den maximal erreichbaren 1000. Diese Schwelle erreichte keine der Gemeinden. Die meisten Punkte erreichte Gifhorn. Es bekam jedoch keine Punkte bei den ökonomischen Faktoren und kam daher nur auf knapp 300 Punkte.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

32 b

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

32 b

Tabelle A.I. 10 - Ergebnisse der Ermittlung des Freizeitpotentials ausgewählter Ortsteile

Bewertungselemente	Bewertungspunkte			
	maximal erreichbar	Gamsen	Gifhorn	Neubokel
<u>Natürl. Grundlagen</u>	250	83,4	51,7	120,7
<u>Freizeitrelevante Infrastruktur</u>	400	90,9	244,4	62,9
- Fremdenverkehrseinrichtungen	280	7,0	129,5	0,0
- Verkehrsanbindung	60	49,0	55,0	13,0
- Ver- und Entsorgung	60	35,0	59,9	50,0
<u>Ökonomische Faktoren</u>	350	26,7	0,0	50,0
- Beherbergungskapaz.	60	0,0	0,0	0,0
- Fremdenverkehrsin- tensität	120	0,0	0,0	0,0
- Veranstaltungen	20	0,0	0,0	0,0
- Erwerbsstruktur	50	0,0	0,0	0,0
- Pendlerbewegung	50	26,7	0,0	50,0
- Lage im landwirtsch. Problemgebiet	50	0,0	0,0	0,0
Gesamtpunktzahl:	1000	201,1	296,1	233,7

Quelle: Fremdenverkehrsprogramm Niedersachsen, Hrsg. im Febr. 1974 vom Nds. Ministerium für Wirtschaft und öffentliche Arbeiten, S. 71 und 72

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

32 c

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

32 c

Ähnlich erging es den beiden Ortschaften Gamsen und Neubokel. Die Stadt kann nunmehr erst 1976 die Aufnahme in das Förderungsprogramm des Landes erreichen.

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hatten die Ortschaften Gamsen und Neubokel sowie die Stadt Gifhorn (ohne Ortschaften) die besondere Entwicklungsaufgabe "Kurzerholung". Bei der Aufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Großraum Braunschweig werden diese beiden Entwicklungsaufgaben entfallen. Stattdessen wird es die neue besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" geben. Sie erstreckt sich auf die Sicherung und Entwicklung von über den Eigenbedarf hinausgehenden Anlagen und Einrichtungen für kurzfristige und langfristige Erholung. Baugebiete für Ferienwohnungen und Wochenendhäuser (Freizeitsiedlungen) sowie Zelt- und Wohnwagenplätze sind - möglichst in Anlehnung an vorhandene Ortslagen - grundsätzlich auf geeignete Standorte in Gemeinden mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" zu beschränken. Der Erholungswert dieser Orte darf dadurch jedoch nicht beeinträchtigt werden, die Landschaft muß der Allgemeinheit zugänglich bleiben.

Die Stadt Gifhorn erwartet, daß sie die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" erhält.

bb) Zielvorstellungen der Stadt Gifhorn

Die Zielvorstellungen des Landes entsprechen den Vorstellungen der Stadt. Sie erstrebt die weitere Verbesserung der notwendigen Voraussetzungen für den Fremdenverkehr und die frühest mögliche Aufnahme in das Förderungsprogramm des Landes.

Die Stadt Gifhorn (ohne Ortschaften) gehörte bereits zu den Berichtsgemeinden der Fremdenverkehrsstatistik, da sie mehr als 5.000 Übernachtungen pro Jahr hatte. Sie beabsichtigt, ihr Fremdenverkehrsangebot insbesondere für Naherholung und Kurzerholung auszubauen und im Rahmen der Langzeiterholung die Familienerholung zu fördern. Dazu sollen die natürlichen Gegebenheiten und ihre Ausnutzung sowie die privaten und öffentlichen Fremdenverkehrseinrichtungen verbessert werden.

Zu den natürlichen Gegebenheiten gehört insbesondere die anziehende und abwechslungsreiche Landschaft der Umgebung. Sie wird unten in Teil B "Freiraumplanung" eingehend behandelt.

Zu den privaten und öffentlichen Fremdenverkehrseinrichtungen gehören:

- vielfältige Unterhaltungs- und Betreuungseinrichtungen,
- angemessene Unterkunftseinrichtungen und Verpflegungsmöglichkeiten,
- besonders erholungswirksame Spiel- und Sportanlagen sowie
- Freizeitsiedlungen, Zelt- und Wohnwagenplätze.

Sie werden mit einer Ausnahme im folgenden behandelt. Die Freizeitsiedlungen, Zelt- und Wohnwagenplätze werden unten in Teil B "Freiraumplanung" behandelt.

b) Fremdenverkehrsorganisation

Ziel ist es, eine leistungsfähige Fremdenverkehrsorganisation zu schaffen, die ein geschlossenes attraktives Fremdenverkehrsangebot der Stadt organisiert, die die Werbung für dieses Angebot betreibt und die die Betreuung der Gäste übernimmt. Zur Zeit gibt es den Verkehrsverein Gifhorn, dessen Geschäftsführung bei der Stadtverwaltung liegt. Bei der Stadtverwaltung selbst gibt es im Amt für Soziales, Freizeit und Sport eine Sachbearbeiterin, die sich mit den Belangen des Fremdenverkehrs befaßt, Informationsbroschüren herausgibt und die privaten Initiativen zu koordinieren sucht. Im Übrigen entspringen die Aktivitäten der persönlichen Initiative einzelner am Fremdenverkehr Interessierter.

c) Beherbergungsstätten und Fremdenverkehr

Zu den Beherbergungsstätten gehören zunächst die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, also Hotels, Gasthöfe, Fremdenheime und Pensionen. Weiter zählen dazu u.a. Erholungs-, Ferien- und Jugendheime, Heilstätten und Sanatorien, Ferienhäuser u.ä. und schließlich Privatquartiere.

aa) Zielvorstellungen

Die wirtschaftlichen Ziele stehen bei den Beherbergungsstätten im Vordergrund. Angestrebt werden

- die Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie
- die Erhaltung vorhandener Einkommensquellen und die Erschließung neuer.

Diese Ziele sollen durch

- die Ausdehnung der Belegung auf besucherschwache Zeiten,
- die Verlängerung der durchschnittlichen Verweildauer der Gäste,
- die Erhöhung der Gästezahlen sowie
- durch ein erweitertes Angebot an Fremdenverkehrseinrichtungen erreicht werden.

bb) Analyse der Entwicklung seit 1964

Die Entwicklung der Beherbergungskapazität ergibt sich aus Tabelle A.1.8. Von 1964 bis 1973 ist sie ständig zurückgegangen. Die Zahlen dürften jedoch das Bettenangebot nicht ganz wiedergeben, da z.B. die Privatquartiere bis 1973 überhaupt nicht erfaßt sind. Anfang 1974 sind durch die Gemeindereform unter anderem die Ortschaften Kästorf, Winkel und Wilsche zum Stadtgebiet hinzugekommen. Dadurch hat sich natürlich die Beherbergungskapazität erhöht. Insgesamt dürfte sie zur Zeit bei 350 - 400 Gästebetten liegen.

Die Entwicklung des Fremdenverkehrs ergibt sich aus Tabelle A.1.9. Es zeigt sich, daß die Zahl der Gästemeldungen und -übernachtungen seit 1965 fast ständig zurückgegangen ist. Darin spiegelt sich die rückläufige Beherbergungskapazität wieder. Im Durchschnitt bleiben die Gäste nur einen Tag. Es sind also fast nur Besucher und Durchreisende. Fremdenverkehrsgäste, die zur Erholung bleiben, hat es praktisch nicht gegeben. In den neu hinzugekommenen Ortschaften scheint die Situation etwas günstiger zu sein; denn nun hat sich die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste auf fast 2 Tage erhöht. Zusammenfassend bleibt festzuhalten, daß die Entwicklung des Fremdenverkehrs in der Stadt Gifhorn an dem allgemein stürmischen Wachstum des Fremdenverkehrs nicht teilgenommen hat.

cc) Prognose der zukünftigen Entwicklung

Die zukünftige Entwicklung des Fremdenverkehrs in der Stadt Gifhorn wird bestimmt

- durch die allgemeine Entwicklung des Fremdenverkehrs und
- durch die Maßnahmen der Stadt zur Förderung des Fremdenverkehrs.

In Zukunft kann damit gerechnet werden, daß die Zahl der Gästeübernachtungen im Fremdenverkehr erheblich zunimmt. Die Zunahmen dürften vor allem durch die möglichen Steigerungen der Arbeitseinkommen einerseits und Arbeitszeitverkürzungen andererseits verursacht werden. Das Landesentwicklungsprogramm Niedersachsen 1985 rechnet bis 1985 mit einer Zunahme der Gästeübernachtungen in Niedersachsen um 24 Millionen auf 45 Millionen. Das ergibt gegenüber 21 Millionen Übernachtungen im Jahr 1970 eine Steigerung um nahezu 115%.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

32 f

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

32 f

Tabelle A. I. - Entwicklung der Beherbergungskapazität von 1965 - 1975 in der Stadt Gifhorn (Gebietsstand vor der Gemeindereform)

Stichtag:	1. 4. 1965	1. 4. 1966	1. 4. 1967	1. 4. 1968	1. 4. 1969	1. 4. 1970	1. 4. 1971	1. 4. 1972	1. 4. 1973	1. 4. 1974	1. 4. 1975
Beherbergungsstätten	Anzahl der Betriebe	11	9	9	9	7	6	5	5	16	22
	Anzahl der verfügbaren Gästebetten	224	215	208	193	175	164	127	138	282	347
Privatquartiere	Anzahl der verfügbaren Gästebetten	-	-	-	-	-	-	-	-	18	21
	Anzahl der verfügb. Gästebetten insgesamt:	224	215	208	193	175	164	127	138	300	368

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt, Statistische Berichte G IV 2

1) Gebietsstand Stadt Gifhorn nach der Gemeindereform am 1. März 1974

2) Angaben der Stadtverwaltung Gifhorn

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

32 g

32 g

Tabelle A. I. - Entwicklung des Fremdenverkehrs von 1965 bis 1975 in der Stadt Gifhorn (Gebietsstand vor der Gemeindereform)

	1965/66	1966/67	1967/68	1968/69	1969/70	1970/71	1971/72	1972/73	1973/74	1974/75 ¹⁾	
Sommerhalbjahr (April/September)	Gästemeldungen	8.618	8.997	7.708	8.044	7.760	7.482	7.707	6.988	6.922	7.787
	Gästeübernachtungen	11.529	13.606	10.549	10.112	10.526	12.725	10.891	9.406	9.147	15.137
	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer d. Gäste	1,3	1,5	1,4	1,3	1,4	1,7	1,4	1,3	1,3	1,9
Winterhalbjahr (Okt./März)	Gästemeldungen	7.065	7.129	6.357	6.450	6.898	7.190	6.274	6.085	6.225	
	Gästeübernachtungen	10.039	9.996	8.162	8.068	11.004	11.227	8.370	8.348	8.295	
	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer d. Gäste	1,4	1,4	1,3	1,3	1,6	1,6	1,3	1,4	1,3	
Sommer- und Winterhalbjahr (April/März)	Gästemeldungen	15.683	16.126	14.065	14.494	14.658	14.672	13.981	13.073	13.147	
	Gästeübernachtungen	21.568	23.602	18.711	18.180	21.530	23.952	19.261	17.754	17.442	
	Durchschnittliche Aufenthaltsdauer d. Gäste	1,4	1,5	1,3	1,3	1,5	1,6	1,4	1,4	1,3	

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik, - Statistische Berichte, G IV 1

¹⁾ Gebietsstand nach der Gemeindereform am 1. März 1974

Vorbereitende Bauleitplanung

Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

32 h

I. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Grundbereich

32 h

Angesichts der Anstrengungen, die die Stadt Gifhorn zur Ausweitung des Fremdenverkehrs unternimmt, und angesichts der sich in wachsendem Maße regenden Privatinitiative ist damit zu rechnen, daß die Entwicklung in gewissem Umfange teilhaben wird.

Außerdem muß auf die Förderung hingewiesen werden, die die Stadt zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur im Rahmen des Aktionsprogramms "Heide-Elbufer" erhalten kann; denn die Stadt ist als Fremdenverkehrsgebiet räumlicher Schwerpunkt der Förderung nach diesem Programm.

dd) Darstellungen im Flächennutzungsplan

Da Betriebe des Beherbergungsgewerbes in "Allgemeinen Wohngebieten" und "Gemischten Bauflächen" allgemein zulässig sind, brauchen für sie keine gesonderten Flächen innerhalb der Ortslagen dargestellt zu werden. Außerhalb der Ortslage sollten die Betriebe des Beherbergungsgewerbes in den "Bereichen für intensive Erholungsnutzung" entstehen. Vergleiche dazu unten Teil B "Freiraumplanung" Abschnitt 3 "Bereiche für intensive Erholungsnutzung"!

d) Fremdenverkehrseinrichtungen des öffentlichen Bereichs

An fremdenverkehrsrelevanten öffentlichen Einrichtungen gibt es in der Stadt Gifhorn

- einen Minigolfplatz im Sportzentrum an der Ludwig-Jahn-Straße,
- das Haus der Gesundheit mit med. Bädern, Sauna und Massagen am Alten Postweg,
- ein Hallenfreibad mit Solarium an der Aller und das Schloß mit Heimatmuseum.

Diese Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Im übrigen vergleiche unten Teil C. "Infrastrukturplanung"!

1. Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist eine Schlüsselgröße für die Kommunale Entwicklungsplanung. Sie bestimmt den Bedarf an Wohnbauflächen und Infrastruktureinrichtungen. Daher muß ermittelt werden, wie sich die Bevölkerung, ausgehend vom Stand am 31. Dezember 1974, bis 1985 aller Wahrscheinlichkeit nach entwickeln wird.

Die Bevölkerungsentwicklung wird bestimmt durch die Geburten und Sterbefälle, das ist die natürliche Bevölkerungsbewegung, und durch die Zuzüge und Fortzüge, das sind die Wanderungen (vgl. Abb. A II.1). Diese beiden Bestimmungsgrößen werden im folgenden getrennt behandelt. Es wird jeweils zunächst eine Analyse der Entwicklung von 1961 bis 1974 durchgeführt. Anschließend wird auf der Grundlage der Analyse eine Prognose der Entwicklung bis 1985 aufgestellt.

a) Zielvorstellungen

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wie sie der Stadt im Landesplanerischen Rahmenprogramm bekanntgegeben werden, beträgt die Einwohnerzahl auf weite Sicht (etwa für das Jahr 2000) 40.000 Einwohner. Im Zeitraum von 1985 bis 1990 soll eine Einwohnerzahl von 36.000 Einwohnern erreicht werden und bis zum Jahre 1985, dem Planungshorizont des Flächennutzungsplanes, sollen 35.500 Einwohner erreicht werden. Das ergibt eine Zunahme in den 11 Jahren von 1975 bis 1985 um 3.906 Einwohner und im Durchschnitt pro Jahr 355.

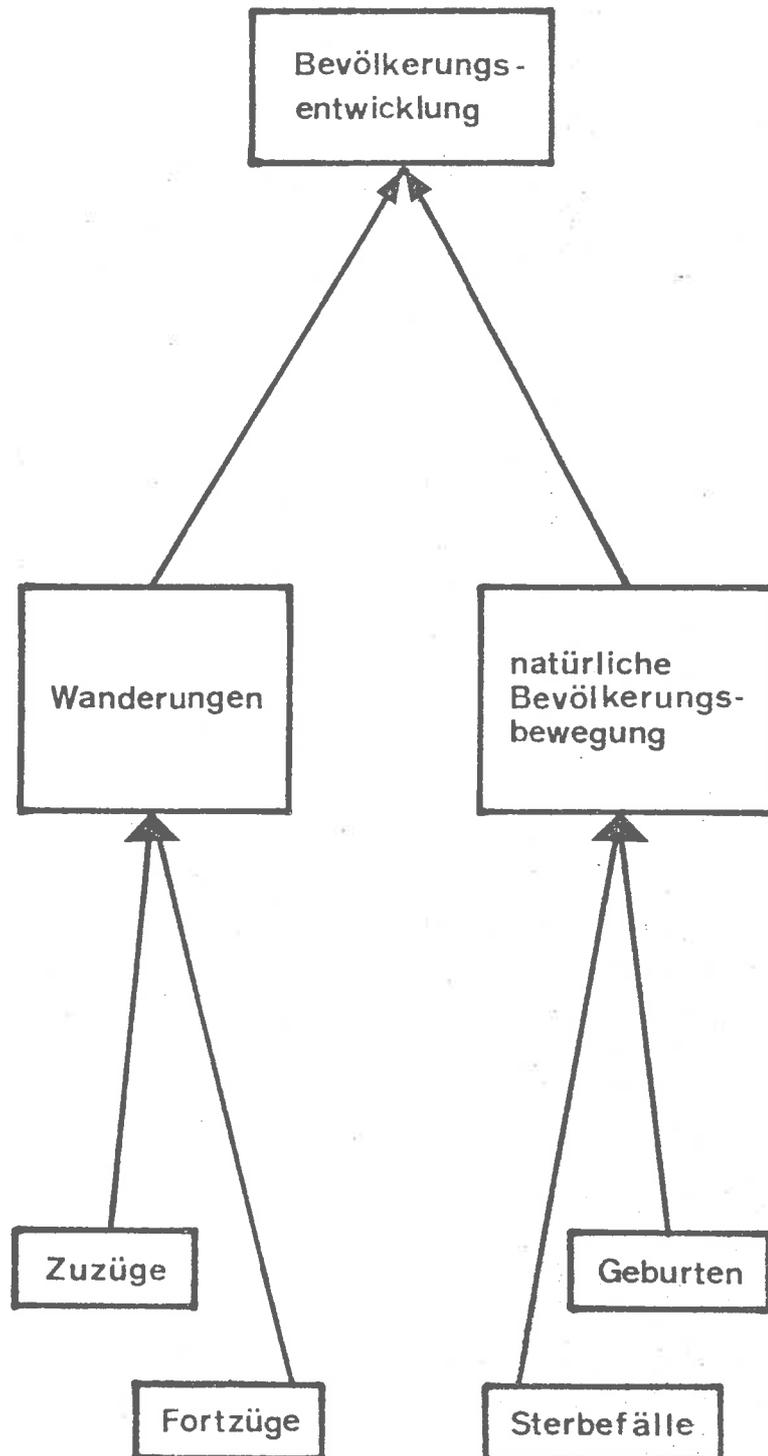
b) Natürliche Bevölkerungsbewegung

aa) Analyse der Entwicklung von 1961 - 1974

Von 1961 bis 1970 übertrafen in fast allen Ortsteilen der Stadt Gifhorn die Geburten die Sterbefälle (vgl. Tabelle A II.1). Lediglich in Kästorf war ein recht erheblicher Sterbefälleüberschuß zu verzeichnen. Dort liegt der Anteil der über 60jährigen bei 23,2 %, während er im Durchschnitt des Regierungsbezirks Lüneburg nur bei 18,9 % liegt. Dieser hohe Anteil wird durch die "Diakonischen Heime in Kästorf" mit ihren Alteneinrichtungen verursacht. Sie erklären den hohen Sterbefälleüberschuß.

Von 1970 bis 1973 sind 2 weitere Ortsteile (Neubokel und Winkel) mit Sterbefälleüberschüssen hinzugekommen. Insgesamt hatte die Stadt aber noch einen Geburtenüberschuß von 171 zu verzeichnen. Er ging jedoch erheblich zurück:

Abbildung A II.1 - Die Bestimmungsgrößen der Bevölkerungsentwicklung



Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

II. Bevölkerung und Wohnstätten

35

35

Tabelle A. II. 1 - Entwicklung der Wohnbevölkerung von 1961 - 1970

Gemeinde/ Ortsteil	Wohnbevölkerung		Veränderung 1961 - 1970		
	am 6.6.1961	am 27.5.1970	insge- samt	d a v o n Geburten- überschuß	Wande- rungssaldo
Gamsen	1.929	2.380	+ 451	+ 225	+ 226
Gifhorn	17.677	22.912	+5235	+1596	+3639
Kästorf	1.417	1.780	+ 363	- 294	+ 657
Neubokel	381	452	+ 71	+ 56	+ 15
Wilsche	827	1.116	+ 289	+ 121	+ 168
Winkel	203	231	+ 28	+ 10	+ 18
Zwischensumme:	22.434	28.871	+6437	+1714	+4723
Gemeindereform ¹⁾	749	749	-	-	-
Stadt Gifhorn:	23.183	29.620	+6437	+1714	+4723

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Ergebnisse der Bevölkerungsfortschreibung

- 1) Durch die Gemeindereform am 1.3.1974 aus Teilen der früheren Gemeinden Isenbüttel, (457 Einwohner), Leiferde (33 Einwohner), Ribbesbüttel (234 Einwohner) und Vollbüttel (25 Einwohner)

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

36

A. Siedlungsplanung
II. Bevölkerung und Wohnstätten

36

Tabelle A. II. 2 - Entwicklung der Wohnbevölkerung von 1970 - 1973

Gemeinde/ Ortsteil	Wohnbevölkerung		Veränderung 1970 - 1973		
	am 27.5.70	am 31.12.73	insgesamt	d a v o n	
				Geburten- überschuß	Wanderungs- saldo
Gamsen	2.380	2.583	+ 203	+ 36	+ 167
Gifhorn	22.912	23.916	+ 1004	+ 247	+ 757
Kästorf	1.780	2.182	+ 402	- 112	+ 514
Neubokel	452	505	+ 53	- 2	+ 55
Wilsche	1.116	1.169	+ 53	+ 12	+ 41
Winkel	231	287	+ 56	- 10	+ 66
Zwischensumme:	28.871	30.642	+ 1771	+ 171	+ 1600
Gemeinderef.: ¹⁾	749	749	-	-	-
Stadt Gifhorn:	29.620	31.391	+ 1771	+ 171	+ 1600
	am 31.12.73	am 31.12.74	Veränderung 1974		
Stadt Gifhorn ²⁾	31.391	31.594	+ 203	+ 4	+ 199

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Ergebnisse der Bevölkerungsfortschreibung

1) Durch die Gemeindereform am 1.3.1974 aus Teilen der früheren Gemeinden Isenbüttel (457 Einw.), Leiferde (33 Einw.), Ribbesbüttel (234 Einw.) und Vollbüttel (25 Einw.).

2) Unter Berücksichtigung der Gemeindereform

Von 1961 bis 1970 betrug er im Durchschnitt jährlich 0,85 % der Wohnbevölkerung. Im Zeitraum Mai 1970 bis Dezember 1973 betrug dieser Wert noch 0,17 % und 1974 nur noch 0,01 %. In dieser Entwicklung kommt die allgemein zu beobachtende Tendenz rückläufiger Geburtenziffern zum Ausdruck. Ein Geburtendefizit, wie es in vielen Gemeinden Niedersachsens bereits festzustellen ist, gab es insgesamt in der Stadt Gifhorn bisher nicht.

Den starken Rückgang der Geburten verdeutlicht die in Abbildung A II.2 wiedergegebene Alterspyramide, an der das Zusammenschrumpfen am Fuß der Pyramide abzulesen ist.

bb) Prognose der Entwicklung bis 1985

Die Vorausschätzung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung für das Land Niedersachsen bis zum Jahre 2000, die vom Nds. Landesverwaltungsamt aufgrund der Basisbevölkerung am 1. Januar 1972 erstellt wurde, ergibt für den Zeitraum vom 1.1.1973 bis zum 31.12.1985 ein Geburtendefizit von 1,7 %. Von dieser für das ganze Land errechneten Entwicklung weicht die Entwicklung in der Stadt Gifhorn nach den Zahlen der letzten Jahre offensichtlich zum Teil positiv ab.

Es wird davon ausgegangen,

- daß in den Ortsteilen mit Geburtenüberschuß dieser bis 1985 verschwindet,
- daß in den Ortsteilen Neubokel und Winkel ein Geburtendefizit von 1,7 % bis 1985 erreicht wird und
- daß in Kästorf aufgrund der besonderen Situation bis 1985 ein Geburtendefizit von 400 erreicht wird.

Auf diese Weise ergibt sich für die Stadt insgesamt ein Geburtendefizit bis 1985 von 415 Einwohnern (vgl. Tabelle A. II.3).

Tabelle A II.3 - Bevölkerungszunahme aufgrund der natürlichen Bevölkerungsbewegung von 1970 - 1985

Ortsteil/Gemeinde	Bevölkerungs- abnahme	Ortsteil/Gemeinde	Bevölkerungs- abnahme
Gamsen	0	Neubokel	10
Gifhorn	0	Wilsche	0
Kästorf	400	Winkel	5
		STADT GIFHORN	<u>415</u>

Quelle: Eigene Berechnungen

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

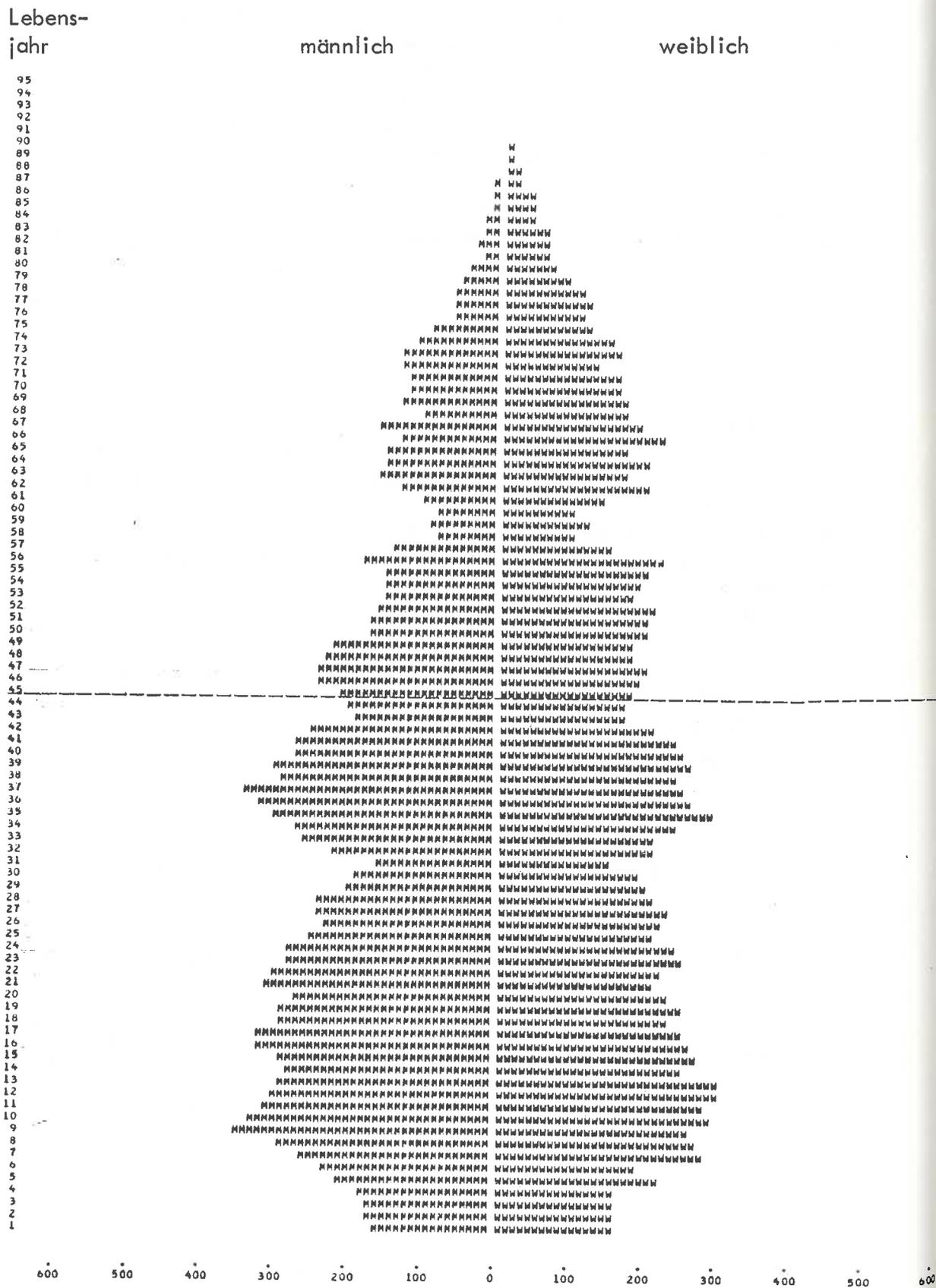
A. Siedlungsplanung

37 a

II. Bevölkerung und Wohnstätten

37 a

Abbildung A. II.2 - Alterspyramide der Stadt Gifhorn (Stichtag 1.1.76)



1 ZEICHEN JE 10 EINWÖHNER

c) Wanderungen

aa) Analyse der Entwicklung von 1961 bis 1974

Die Wanderungssalden der Ortsteile der Stadt Gifhorn für den Zeitraum vom 6.6.61 bis zum 27.5.70 und vom 27.5.70 bis zum 31.12.73 ergeben sich aus Tab. A.II.6. Während sämtliche Ortsteile sowohl von 1961 bis 1970 als auch von 1970 bis 1973 Wanderungsgewinne zu verzeichnen hatten, war die Bedeutung für die einzelnen Ortsteile doch recht unterschiedlich. In Prozent der Wohnbevölkerung gemessen hätte Kästorf die höchsten Wanderungsgewinne. Sie werden jedoch in erster Linie durch die "Diakonischen Heime" in Kästorf verursacht. Die durch Sterbefälle frei werdenden Plätze werden durch Zuzüge wieder besetzt. Daher dient der Wanderungsgewinn zu einem großen Teil dazu, den Sterbefälleüberschuß auszugleichen. Nur der verbleibende Rest bewirkt eine Zunahme der Wohnbevölkerung. Anders ist die Situation in den übrigen Ortsteilen, wo die Wanderungsgewinne fast vollständig zu einer Zunahme der Wohnbevölkerung führten. In Gifhorn hatten die Wanderungsgewinne mit 20,6% von 1961 bis 1970 eine erhebliche Bedeutung, die jedoch seit 1970 erheblich zurückgegangen ist. Insgesamt betragen die Wanderungsgewinne von 1961 bis 1970 im Durchschnitt jährlich 2,3% der Wohnbevölkerung, von 1961 und von 1970 bis 1974 nur noch 1,4% der Wohnbevölkerung von 1970.

Tabelle A II.6 - Wanderungssalden für den Zeitraum von 1961 bis 1973

Gemeinde/ Ortsteil	Wanderungssaldo 1961-1970		Wanderungssaldo 1970-1973	
	Anzahl	in % der Bevölker. am 6.6.61	Anzahl	in % der Bevölker. am 27.5.70
Gamsen	+ 226	11,7	+ 167	7,0
Gifhorn	+ 3 639	20,6	+ 757	3,3
Kästorf	+ 657	46,4	+ 514	28,9
Neubokel	+ 15	3,9	+ 55	12,2
Wilsche	+ 168	20,3	+ 41	3,7
Winkel	+ 18	8,9	+ 66	28,6
STADT GIFHORN	+ 4 723	21,1	+ 1 600	5,5

Quelle: Eigene Berechnungen

Nachdem die Wanderungen beschrieben sind, müssen ihre Ursachen untersucht werden; denn diese bilden den Ausgangspunkt für eine Prognose der Wanderungen, die für eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung insgesamt sehr wichtig ist.

Im wesentlichen sind es drei Arten von Gründen, die zu Wanderungen führen:

1. Arbeitsorientierte Gründe

Von arbeitsorientierten Gründen spricht man, wenn ein Wechsel des Arbeitsplatzes den Wohnsitzwechsel verursacht hat. Die Entfernung zwischen dem neuen Arbeitsplatz und dem bisherigen Wohnsitz ist so groß, daß sie durch tägliches Pendeln nicht überbrückt werden kann. Eine Verlegung des Wohnsitzes wird erforderlich. Zuzüge und Fortzüge aus arbeitsorientierten Gründen finden wegen der ständigen Fluktuation der Arbeitskräfte in allen Gemeinden statt. Sie gleichen sich im großen und ganzen aus.

Wanderungsgewinne entstehen jedoch, wenn in einer Gemeinde die Zahl der Arbeitsplätze zunimmt; denn dadurch werden zusätzliche Arbeitskräfte angezogen, von denen ein Teil in die Gemeinde und andere in der Nähe zuziehen. Vorausgesetzt ist, daß die Erhöhung der Zuzüge nicht durch eine Erhöhung der Fortzüge aus anderen Gründen wieder ausgeglichen wird. Umgekehrt entstehen Wanderungsverluste in den Gemeinden, in denen die Zahl der Arbeitsplätze zurückgeht.

2. Wohnungsorientierte Gründe

Von wohnungsorientierten Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, weil er seine bisherige Wohnung räumen muß, oder weil er eine Wohnung haben möchte, die seinen Wohnbedürfnissen besser entspricht als seine bisherige Wohnung. Ein Wechsel des Arbeitsplatzes findet dabei nicht statt. Daher finden Wanderungen aus wohnungsorientierten Gründen vor allem zwischen Ortsteilen und Gemeinden in der gleichen Gegend statt. Wanderungsgewinne schlagen sich in einer Zunahme der Berufspendler nieder, Wanderungsverluste in einer Zunahme der Berufseinpender. Im ersten Fall würde sich ein Auspendlerüberschuß erhöhen und ein Einpendlerüberschuß vermindern. Im zweiten Fall wäre es umgekehrt.

3. Persönliche Gründe

Von persönlichen Gründen spricht man, wenn jemand seinen Wohnsitz wechselt, um beispielsweise zu heiraten oder mit seiner Familie zusammenzuziehen. Diese Gründe dürften zwar einen großen Einfluß auf die räumliche Mobilität der Bevölkerung haben, da sie jedoch überall vorkommen, dürfte ihr Einfluß auf die Höhe der Wanderungssalden gering sein. Sie werden daher im folgenden nicht weiter berücksichtigt.

Die wesentlichen Gründe für Wanderungen, die zur Erklärung beobachteter Wanderungssalden beitragen können, sind also arbeitsorientiert und wohnungsorientiert. Welche der im Zeitraum von 1961 bis 1970 beobachteten Wanderungssalden durch sie erklärt werden können, muß nun untersucht werden.

Arbeitsorientierte Gründe kommen für die Erklärung der Wanderungssalden in Frage, wenn in den Ortsteilen der Stadt Gifhorn von 1961 bis 1970 eine Zu- oder Abnahme der Zahl der Arbeitsplätze stattgefunden hat. In Tabelle A II.7 sind die Veränderungen der Zahl der Arbeitsplätze in den Ortsteilen der Stadt zwischen 1961 und 1970 wiedergegeben. Es zeigt sich, daß in den 3 Ortsteilen Gifhorn, Kästorf und Winkel die Zahl der Arbeitsplätze zugenommen hat, während sie in den übrigen drei Ortsteilen abgenommen hat, verursacht hauptsächlich durch die Entwicklung in der Land- und Forstwirtschaft. Die beobachtenden Wanderungsgewinne lassen sich daher nur in Gifhorn, Kästorf und Winkel durch arbeitsorientierte Gründe erklären. In den übrigen Ortsteilen müssen die Wanderungsgewinne durch wohnungsorientierte Gründe verursacht worden sein. Das läßt sich auch an dem Auspendlerüberschuß ablesen (vgl. Tabelle A II.8) der sich in Gamsen, Neubokel und besonders in Wilsche von 1961 bis 1970 erhöht hat. Es sind also Leute in diesen Orten zugezogen, die ihren Arbeitsplatz außerhalb des Ortes haben oder Einwohner des Ortes haben einen neuen Arbeitsplatz außerhalb gefunden. Aber auch in Winkel dürften angesichts des gestiegenen Auspendlerüberschusses wohnungsorientierte Gründe eine Rolle gespielt haben. In Kästorf blieb der Saldo praktisch unverändert und in Gifhorn nahm der Einpendlerüberschuß erheblich zu, d.h. ein großer Teil der neuen Arbeitsplätze wurde mit Arbeitnehmern besetzt, die außerhalb des Ortsteils wohnen.

Von 1970 bis 1974 gab es ebenfalls überall Wanderungsgewinne. Sie dürften die gleichen Ursachen haben, wie die von 1961 bis 1970: Arbeitsorientierte Gründe in Gifhorn und Kästorf, wohnungsorientierte in den übrigen Ortsteilen. Kästorf ist wegen der Diakonischen Heime ein besonderer Fall.

bb) Prognose der Entwicklung bis 1985

Die zukünftige Entwicklung der Wanderungen dürfte in erster Linie durch die Entwicklung des Arbeitsplatzangebotes (arbeitsorientierte Gründe) bestimmt werden. Hier haben Analyse und Prognose der Entwicklung im Grundbereich (Abschnitt A.1.2.) gezeigt, daß aller Wahrscheinlichkeit nach die Zahl der Arbeitsplätze bis 1985 gleich bleiben oder nur geringfügig zunehmen wird. Eine Zunahme von rd. 3000, wie sie von 1961 bis 1970 stattgefunden hat, ist nicht zu erwarten. Folglich dürfte es zu Wanderungsgewinnen aus arbeitsorientierten Gründen nur noch in geringem Umfange kommen.

Wohnungsorientierte Gründe haben bisher sicher auch eine Rolle gespielt. Immerhin hatte die Stadt 1970 rd. 4.000 Berufsauspendler gegenüber nur rd. 3.000 im Jahre 1961. Daraus ergibt sich, daß die Stadt in Vergangenheit auch Wanderungsgewinne aus wohnungsorientierten Gründen hatte. Angesichts der Attraktivität, die die Stadt Gifhorn als Wohnstandort insbesondere für in Wolfsburg und Braunschweig Beschäftigte genießt, (vgl. Tab. A II.9), kann auch in Zukunft mit solchen Wanderungsgewinnen aus wohnungsorientierten Gründen gerechnet werden.

Die Größe der Wanderungsgewinne läßt sich schwer abschätzen. Geht man von den durchschnittlichen jährlichen Wanderungsgewinnen seit 1970 von rd. 400 aus

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

II. Bevölkerung und Wohnstätten

41

41

Tabelle A. II. 7 - Veränderung der Anzahl der Arbeitsplätze von 1961 - 1970

Gemeinde/ Ortsteil	Veränderung der Anzahl der		Summe Sp. 1 u. Sp. 2 Meßzahl für die Veränder. der Zahl der Arbeitsplätze	Spalte 3 in % der Zahl der Arbeits- plätze 1961
	Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirt- schaft	Beschäftigten insgesamt ohne Land- und Forst- wirtschaft		
	1	2	3	4
Gamsen	- 92	- 55	- 148	- 17,5
Gifhorn	- 174	+ 4604	+ 4430	+ 54,7
Kästorf	- 134	+ 181	+ 47	+ 14,6
Neubokel	- 30	+ 15	- 15	- 14,8
Wilsche	- 78	+ 55	- 23	- 9,3
Winkel	- 3	+ 10	+ 7	+ 20,6
Stadt Gifhorn ¹⁾	- 511	+ 4811	+ 4300	+ 44,6

1) Ohne die bei der Gemeindereform am 1.3.74 hinzugekommenen Teile der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel

und berücksichtigt man den zu erwartenden Rückgang, so kann man vielleicht einen Wanderungsgewinn von durchschnittlich 350 Einwohnern pro Jahr zugrunde legen. Das ergäbe bis 1985 einen Wanderungsgewinn von 3.850.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

II. Bevölkerung und Wohnstätten

42

42

Tabelle A. II. 8 - Berufspendler 1961 und 1970

Gemeinde/ Ortsteil	Berufspendler 1961			Berufspendler 1970			Sp. 6
	Ausp.	Einp.	Saldo	Ausp.	Einp.	Saldo	./.
	1	2	3	4	5	6	Sp. 3 7
Gamsen	496	184	- 312	660	317	- 343	- 31
Gifhorn	1894	2602	+ 708	2572	4461	+1889	+1181
Küstorf	241	28	- 213	302	81	- 221	- 8
Neubokel	113	3	- 110	149	6	- 143	- 33
Wilsche	173	20	- 153	297	30	- 267	- 114
Winkel	58	6	- 52	69	1	- 68	- 16
Stadt Gifhorn ¹⁾	2975	2843	- 132	4049	4896	+ 847	+ 979

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Gemeindestatistik Niedersachsen 1960/61, Teil 1 und
" " " 1970, Teil 2

1) Ohne die bei der Gemeindereform am 1.3.1974 hinzugekommenen Teile der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

43

II. Bevölkerung und Wohnstätten

43

Tabelle A.II.9 - Berufsauspendler in wichtigen Zielorten 1970

Ortschaft	Wolfsburg		Braunschweig		Fallersleben		Gifhorn	
	insges.	% aller Ausp.	insges.	%	insges.	%	insges.	%
	1	2	3	4	5	6	7	8
Gamsen	233	35,3	-	-	-	-	356	53,9
Gifhorn	1806	70,2	225	8,8	20	-	-	-
Kästorf	101	33,4	-	-	-	-	134	44,4
Neubokel	44	29,5	-	-	-	-	77	51,7
Wilsche	111	37,4	-	-	-	-	135	45,5
Winkel	11	15,9	-	-	-	-	37	53,6

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Statistik von Niedersachsen, Bd. 220

c) Zusammenfassung

Nach der Prognose der Bevölkerungsentwicklung erscheint bis 1985 eine Zunahme der Wohnbevölkerung um rd. 3500 Einwohner möglich (Sterbefälleüberschuß 415, Wanderungsgewinne 3.850). Das entspricht der nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vorgesehene Zunahme von 3906. Auf jeden Fall erscheint es möglich, die Einwohnerrichtzahl von 35.500 Einwohner zu erreichen. Sollte die Entwicklung günstiger verlaufen, müßte die Einwohnerrichtzahl entsprechend angepaßt werden.

2. Wohnstätten

a) Zielvorstellungen

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, wie sie der Stadt im Landesplanerischen Rahmenprogramm bekanntgegeben werden, ist die Stadt Schwerpunkt im Schwerpunktraum Braunschweig. Daher sollen in diesem Gebiet Wohn- und Arbeitsstätten in einem Bereich entwickelt werden, dessen ungefähre Abgrenzung sich aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Lüneburg ergibt.

Zur Konkretisierung der Funktion als Schwerpunkt hat die Stadt die besondere Entwicklungsaufgabe "Wohnen". Diese Aufgabe verlangt eine über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung von Wohngebieten für den Zuzug von außen, die innerhalb des dafür im Regionalen Raumordnungsprogramm abgegrenzten Bereichs stattfinden soll. Die Darstellung von Wohnbauflächen in den Ortsteilen außerhalb dieses Bereichs hat sich grundsätzlich im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung zu vollziehen. Eigenentwicklung läßt die Berücksichtigung der wachsenden Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung, der Erfordernisse der örtlichen gewerblichen Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Sanierung zu, schließt aber eine sich im wesentlichen durch Zuzug entwickelnde oder gezielte Bevölkerungsansiedlung aus (vgl. Landesraumordnungsprogramm, S. 15).

Nach den Zielvorstellungen der Stadt sollten die Wohnbauflächen so liegen, und das allgemeine Maß der baulichen Nutzung sollte so bemessen werden, daß möglichst viele Wünsche, die die zukünftigen Bewohner hinsichtlich der Lage der Flächen und der Art der Bebauung haben dürften, erfüllt werden.

1. Eine günstige Lage zu den privaten und öffentlichen Versorgungseinrichtungen,
2. eine günstige Erreichbarkeit über das regionale Straßenverkehrsnetz und soweit möglich mit der Eisenbahn,
3. eine geringe räumliche Entfernung zu den der Naherholung dienenden Freiräumen in der Umgebung und
4. ein nach der geplanten Dichte der Bebauung vielfältiges Flächenangebot.

Darüber hinaus muß eine wirtschaftliche Erschließung der Flächen möglich sein.

Diesen Zielvorstellungen entspricht am besten die Darstellung von Flächen in den einzelnen Ortsteilen im Kreis um ein Zentrum, das von privaten und öffentlichen Versorgungseinrichtungen gebildet wird, und in dem Flächen für weitere Versorgungseinrichtungen bereitgestellt werden. Die Dichte der Bebauung sollte in der unmittelbaren Umgebung des Zentrums hoch sein und zum Rand des Kreises hin abfallen.

Auf diese Weise wird

- ein nach der Dichte der Bebauung und nach der Lage zu den Versorgungseinrichtungen und den Freiräumen vielfältiges Flächenangebot geschaffen,
- die für das Funktionieren der Versorgungseinrichtungen im Zentrum erforderliche Bevölkerung weitgehend in deren unmittelbare Nähe angesiedelt und
- die Wahlmöglichkeit geschaffen, Nähe zum Zentrum gegen Nähe zu den Freiräumen zu tauschen und umgekehrt.

Um jedoch allen Einwohnern einen möglichst günstigen Zugang zu den Freiräumen zu ermöglichen, sollten die Flächen durch strahlenförmig vom Zentrum ausgehende Grünverbindungen gegliedert werden.

b) Analyse der Wohnbautätigkeit seit 1961

Von 1961 bis 1968 wurden fast in allen Ortsteilen der Stadt in erheblichem Umfang neue Wohnstätten geschaffen (vgl. Tabelle A.II.10). Im Ortsteil Winkel betrug die Zunahme über 75%, in Gifhorn und Kästorf über 40%. Die Zugänge in den nachfolgenden Jahren bis 1973 bewegten sich weitgehend im Rahmen der Entwicklung von 1961 bis 1968. (vgl. Tab. A.II. 10a).

Die Zunahme der Wohnungen von 1961 bis 1970 lag erheblich über dem Bedarf, der sich aus der Zunahme der Wohnbevölkerung im gleichen Zeitraum ergab. Die Wohnbevölkerung nahm um 6.437 Einwohner zu. Bei einer Belegungsdichte von 3 Einwohnern pro Wohnung hätte das 2.146 Wohnungen erfordert. Neu geschaffen wurden jedoch 3.051. Diese Entwicklung erklärt sich aus dem Bedarf einer gegebenen Wohnbevölkerung nach mehr Wohnraum.

Der Bedarf einer gegebenen Wohnbevölkerung an mehr Wohnraum hat zwei Ursachen:

1. Mehrere Generationen leben nicht mehr in einem Haushalt sondern führen selbständige Haushalte in getrennten Wohnungen. Verbunden damit ist ein Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgröße.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

46

II. Bevölkerung und Wohnstätten

46

Tabelle A. II. 10 - Wohnungsbestand und Zugang

Gemeinde/ Ortsteil	Gesamtwohnungsbestand					Zugang			
	Anzahl		Zunahme / Abnahme			1968	1969	1970	1971
	6.6.61	25.10.68	Anzahl	%	∅ pro Jahr				
Gamsen	518	664	+ 146	28,2	20,9	35	14	34	46
Gifhorn	4907	6907	+ 2000	40,8	285,7	183	295	310	181
Kästorf	197	284	+ 87	44,2	12,4	18	11	3	28
Neubokel	93	107	+ 14	15,1	2,0	5	3	5	7
Wilsche	187	253	+ 66	35,3	9,4	8	5	16	6
Winkel	49	87	+ 38	77,6	5,4	2	-	4	4
Stadt Gifhorn ¹⁾	5951	8302	+ 2351	39,5	335,9	251	328	372	272

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Unveröffentlichte Ergebnisse der Baustatistik -
Gemeindestatistik 1970, Teil 1, Gebäude und Wohnungen 1968

- 1) Ohne die bei der Gemeindereform am 1.3.1974 hinzugekommenen Teile der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

II. Bevölkerung und Wohnstätten

47

47

Tabelle A. II. 10a - Wohnungsbestand und Zugang bis 1973

Gemeinde/ Ortsteil	Gesamtwohnungsbestand					Zugang			
	Anzahl		Zunahme / Abnahme			1970	1971	1972	1973
	25.10.68	31.12.73	Anzahl	%	Ø pro Jahr				
Gamsen	664	842	+ 178	26,8	35,6	34	46	43	24
Gifhorn	6907	8450	+1543	22,3	308,6	310	181	337	314
Kästorf	284	361	+ 77	27,1	15,4	3	28	14	14
Neubokel	107	140	+ 33	30,8	6,6	5	7	11	6
Wilsche	253	292	+ 39	15,4	7,8	16	6	8	8
Winkel	87	109	+ 22	25,3	4,4	4	4	4	8
Stadt Gifhorn ¹⁾	8302	10194	+1892	22,8	378,4	372	272	417	374

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Unveröffentlichte Ergebnisse der Baustatistik -
Gemeindestatistik 1970, Teil 1, Gebäude und Wohnungen 1968

¹⁾ Ohne die bei der Gemeindereform am 1.3.74 hinzugekommenen Teile der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel

2. Mit steigendem Lebensstandard steigt der Wohnraumbedarf des einzelnen. Dieser steigende Bedarf kommt in einer Zunahme der Wohnfläche je Einwohner zum Ausdruck.

Die Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße ergibt sich aus Tabelle A. II. 11. Hier zeigt sich, daß die Haushaltsgröße sowohl zu als auch abgenommen hat. Insgesamt blieb sie in der Stadt von 1961 bis 1970 unverändert. Sie lag 1970 mit 2,90 unter dem Durchschnitt des Regierungsbezirks von 2,97, jedoch noch erheblich über städtischen Werten wie z.B. dem für die Stadt Hannover von 2,21. Dort haben sich bereits Entwicklungen vollzogen, die in der Stadt Gifhorn noch bevorstehen.

Statistische Angaben über die Entwicklung der Wohnfläche je Einwohner stehen leider nicht zur Verfügung. Eine Aussage über die Anzahl von Wohn- und Schlafräumen läßt sich jedoch näherungsweise für 1970 machen (vgl. Tab. A. II. 12). Es zeigt sich, daß in allen Ortsteilen auf jede Person in privaten Haushalten bereits mehr als ein Wohn- oder Schlafräum entfällt. Allgemein dürfte der Wert in der Zukunft wohl noch ansteigen, ergibt sich doch bei einem kinderlosen Ehepaar mit einer 3-Zimmer-Wohnung, sicher nichts ungewöhnliches, ein Wert von 1,5.

- c) Berechnung des Bedarfs an neuen Wohnungseinheiten, für die Wohnbauflächen darzustellen sind

Im Flächennutzungsplan sind Wohnbauflächen für neue Wohneinheiten darzustellen,

- die zur Deckung des steigenden Wohnraumbedarfs der vorhandenen Wohnbevölkerung dienen (Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung) und
- die zur Unterbringung einer Zunahme der Wohnbevölkerung dienen.

Die Anzahl der benötigten Wohneinheiten muß dafür zunächst ermittelt werden.

- aa) Bedarf der vorhandenen Wohnbevölkerung

Der Bedarf an neuen Wohnungseinheiten der vorhandenen Wohnbevölkerung ergibt sich aus einer Verminderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße und einem steigenden Wohnraumbedarf je Einwohner. Je nach dem, welcher Entwicklungsstand bei der Haushaltsgröße (vgl. Tab. A. II. 11) und bei der Anzahl der Wohn- und Schlafräume je Person in privaten Haushalten (vgl. Tab. A. II. 12) bereits erreicht ist, liegt er zwischen 3 und 5 Wohnungseinheiten für 1.000 Einwohner im Jahr.

Der Bedarf an neuen Wohnungseinheiten der am 31.12.1974 vorhandenen Wohnbevölkerung bis 1985 (10 Jahre) ergibt sich im einzelnen aus Tabelle A. II. 13.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

II. Bevölkerung und Wohnstätten

49

49

Tabelle A. II. 11 - Durchschnittliche Haushaltsgröße 1961 und 1970

Gemeinde/ Ortsteil	Durchschnittl. Haushaltsgröße		Veränderung von
	am 6. 6. 1961	am 27. 5. 1970	
Gamsen	3,11	3,26	+ 0,15
Gifhorn	2,81	2,80	- 0,01
Kästorf	3,56	3,53	- 0,03
Neubokel	3,59	3,63	+ 0,04
Wilsche	3,88	3,95	+ 0,07
Winkel	2,60	2,66	+ 0,06
Stadt Gifhorn ¹⁾	2,90	2,90	+ - 0

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Gemeindestatistik 1960/61, Teil 1 und 1970, Teil 2

1) Ohne die bei der Gemeindereform am 1.3.74 hinzugekommenen Teile der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

50

II. Bevölkerung und Wohnstätten

50

Tabelle A. II. 12 - Wohn- und Schlafräume pro Person in privaten Haushalten

Gemeinde/ Ortsteil	Räume insgesamt 1 9 6 8	Küchen (geschätzt)	Wohn- und Schlafräume (Spalte 1 ./ Sp. 2)	Wohn- u. Schlafräume pro Person in privaten Haush.
	1	2	3	4
Gamsen	3329	664	2665	1,11
Gifhorn	30637	6907	24540	1,11
Kästorf	1450	284	1166	1,03
Neubokel	575	107	468	1,02
Wilsche	1417	253	1164	1,02
Winkel	351	87	264	1,06
Stadt Gifhorn ¹⁾	37759	8302	29457	1,07

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Gemeindestatistik Niedersachsen, Teil 1 und 2

1) Ohne die bei der Gemeindereform am 1.3.74 hinzugekommenen Teile der früheren Gemeinden Isenbüttel, Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

II. Bevölkerung und Wohnstätten

51

51

Tabelle A. II. 13 - Bedarf an neuen Wohnungseinheiten für die vorhandene Bevölkerung

Ortschaft	Wohnbevölkerung am 31.12.1974 (geschätzt)	Wohnungseinheiten pro 1000 Einwohner pro Jahr	Bedarf an neuen Wohnungs- einheiten
	1	2	3
Gamsen	2.600	4	104
Gifhorn	24.500 ¹⁾	3,5	860
Kätstorf	2.200	4	88
Neubokel	520	4	21
Wilsche	1.184	4	47
Winkel	590 ²⁾	3	18
Stadt Gifhorn:	31.594 ³⁾	-	1 138

Quelle: Eigene Berechnungen

- 1) Einschließlich des aus der früheren Gemeinde Isenbüttel eingemeindeten Teils mit 457 Einwohnern
- 2) Einschließlich der aus den früheren Gemeinden Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel eingemeindeten Teile mit insgesamt 292 Einwohnern.
- 3) Wert der Bevölkerungsfortschreibung der amtlichen Statistik

bb) Bedarf durch Zunahme der Wohnbevölkerung

Der mit einer Zunahme der Wohnbevölkerung verbundene Bedarf an neuen Wohneinheiten ergibt sich als Quotient aus der Zunahme der Wohnbevölkerung insgesamt und der durchschnittlichen Haushaltsgröße.

Die Zunahme der Wohnbevölkerung ergibt sich aus dem Wanderungsgewinn vermindert um das Geburtendefizit. Nach den bereits dargelegten Zielvorstellungen soll die Zunahme der Wohnbevölkerung 3 906 Einwohner betragen. Dieser verteilt sich in erster Linie auf die Ortsteile mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Wohnen", also Gamsen und Gifhorn. Die Verteilung wurde im einzelnen nach den Zielvorstellungen der Stadt vorgenommen. Sie ergibt sich aus Tabelle A.II. 14, Spalte 3. Der damit verbundene Bedarf an Wohnungseinheiten ergibt sich aus Spalte 5. Er beträgt insgesamt 1 373 Wohnungseinheiten.

cc) Zusammenfassung

Die Anzahl der neuen Wohnungseinheiten, für die Wohnbauflächen dazustellen sind, ergibt sich aus Tabelle A. II. 15. Es ist die Summe aus dem Bedarf der vorhandenen Bevölkerung (vgl. Tab. A. II. 13, Sp. 3) und dem der Zuziehenden (vgl. Tab. A.II.14, Sp. 4). Danach müssen insgesamt Flächen für rd. 2.500 neue Wohnungseinheiten dargestellt werden. Die Verteilung auf die einzelnen Ortsteile ergibt sich aus Tabelle A.II.15, Sp. 3.

d) Wohnbauflächen

Im Flächennutzungsplan sind für die vorhandenen Wohnstätten und für den oben ermittelten Zuwachs an Wohnungseinheiten in den einzelnen Ortsteilen, den erläuterten Zielvorstellungen entsprechen, Wohnbauflächen darzustellen.

Die Planung hat zunächst die durch rechtsverbindliche Bebauungspläne bereits festgesetzten Wohnbauflächen, die noch nicht bebaut sind, zu berücksichtigen. Zum Teil sind diese Flächen der in den 60iger Jahren aufgestellten Pläne fast vollständig bebaut. Dabei ist festzustellen, daß die Höhe der festgesetzten Werte für das Maß der baulichen Nutzung in keinem Fall erreicht ist. Demzufolge wurde im vorliegenden Plan der Durchschnittswert für das Maß der baulichen Nutzung (GFZ) den tatsächlich vorhandenen Dichteverhältnissen angepaßt, sofern nicht die begründete Absicht besteht, die Struktur eines Teiles der Ortslage langfristig zu verändern. Um welche Bebauungspläne es sich dabei handelt und wieviele Einwohner auf den freien Flächen noch angesiedelt werden können, ergibt sich aus der Tabelle A.II. 16.

Weiter gibt es in den Gemeinden innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage noch eine Reihe von Grundstücken, auf denen Wohnstätten mit einer Genehmigung nach § 34 Bundesbaugesetz errichtet werden können, die sog. "Baulücken". Die Anzahl der Baulücken, die nach den Ermittlungen des Planbearbei-

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

Tabelle A. II. 14 - Bedarf an neuen Wohnungseinheiten durch Zunahme der Bevölkerung von 1972 bis 1985

Gemeinde/ Ortsteil	Bevölkerungszunahme			Ew/ WE	Bedarf an neuen WE
	Geburten- überschuß	Wanderungs- saldo	insge- samt		
	1	2	3		
Gamsen	0	400	400	3,0	133
Gifhorn	0	3 444	3 444	2,8	1 230
Kästorf	- 400	462	62	3,0	20
Neubokel	- 10	10	0	3,0	-
Wilsche	0	-	0	3,0	-
Winkel	- 5	+ 5	0	2,6	-
Stadt Gifhorn	- 415	4321	3906	-	1 383

Quelle: Eigene Berechnungen

ters in den einzelnen Gemeinden noch vorhanden sind, ergibt sich ebenfalls aus Tabelle A. II. 16.

Soweit die Wohnungseinheiten, die auf in Bebauungsplänen als Wohnbauflächen festgesetzten noch un bebauten Grundstücken und in "Baulücken" errichtet werden können, den oben ermittelten Bedarf (vgl. Tab. A. II. 15) nicht decken, waren im Flächennutzungsplan neue Baugebiete unter Berücksichtigung der genannten Zielvorstellungen als Wohnbauflächen darzustellen. Die Größe der Flächen und die Anzahl der Wohnungseinheiten, die auf ihnen errichtet werden können, ergibt sich aus Tabelle A. II. 16. Die Berechnung der Wohnungseinheiten in den geplanten Baugebieten erfolgte wie nachstehend aufgeführt:

Bei Baugebieten mit einer Größe von mehr als 2 ha

$$\frac{\text{Bruttofläche} \times 0,75 \times \text{GFZ}}{100} = \text{WE}$$

0,75 = Faktor zur Errechnung der Nettobaufläche
100 = qm Bruttogeschosßfläche je WE

Bei Baugebieten mit einer Größe unter 2 ha wurde eine dem Charakter der angrenzenden Wohnbebauung entsprechende Grundstücksgröße angenommen und die Anzahl der WE ausgezählt. Schließlich wurde bei den Baugebieten, für die bereits ein Bebauungsplanvorentwurf existierte, die Anzahl der WE nach diesem Plan ausgezählt. In diesem Falle wurde in der Tab. A. II. 16 die Angabe der Flächengröße in

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

II. Bevölkerung und Wohnstätten

54

54

Tabelle A. II. 15 - Anzahl der neuen Wohneinheiten (WE) für die Wohn-
bauflächen darzustellen sind

Gemeinde/ Ortsteil	Bedarf der vor- handenen Wohn- bevölkerung	Bedarf durch Zu- nahme der Wohn- bevölkerung	Bedarf an neuen WE insgesamt
	1	2	3
Gamsen	104	133	237
Gifhorn	860	1 230	2090
Kästorf	88	20	108
Neubokel	21	-	21
Wilsche	47	-	47
Winkel	18	-	18
Stadt Gifhorn	1 138	1 383	2 521

Quelle: Eigene Berechnungen

Klammern gesetzt.

Die Lage der rechtsverbindlichen Bebauungspläne, in deren Geltungsbereich noch Wohnstätten errichtet werden können, und die der neuen Baugebiete ergibt sich aus der Strukturkarte "Wohnbauflächen".

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

55

II. Bevölkerung und Wohnstätten

55

Tabelle A. II.16 - Geplante Wohnungseinheiten (WE) in den dargestellten Wohnbauflächen

Gemeinde (Teilplan)	Fläche		Nutzung		WE
	ha	Art	GFZ		
Rechtsverb. Bebauungspläne/Baulücken					
STADT GIFHORN (Teilplan 2)					
<u>Rechtsverbindliche Bebauungspläne</u>					
Nr. 1 - Margaretenhof		WA			10
Nr. 2 - Bostelberg I					40
- Bostelberg II					80
Nr.12- Drei Eichen					450
Nr.14- Eyßelheideweg					30
Nr.21- Vor dem Roteriedsberg					80
Nr.29- Wilscher Weg - Sonnemanns Eichen					20
		insgesamt:			710
<u>Baulücken</u>					
in der Stadt Gifhorn					
					30
		insgesamt:			740
Ermittelter Bedarf (vgl. Tabelle A. II.15)					2091
Rechtsverb. B-Pläne und Baulücken zusammen:					740
Bedarf an neuen Baugebieten für:					1351
<u>Baugebiete</u>					
A - B Plan Nr. 40 - Wolterskamp	(25,0)	WA	0,3		420
B - B Plan Nr. 41 - Großer Kamp	(6,6)	WA	0,4		75
C - Weiland	4,0	WA	0,2		60
D - Am goldenen Berge	3,0	WA	0,15		30
E - Hohes Feld	12,0	WA	0,2		180
F - Potsdamer Straße	9,0	WS	0,2		135
G - Im Meineken Sohl	2,7	WA	0,2		30
H - Nördl. der Südtangente	11,0	WA	0,2		120
I - Südl. der Südtangente	12,0	WA	0,2		130
K - Am III. Koppelweg	10,0	WA	0,2		150
L - An der Südtangente	10,0	WA	0,2		150
					1480

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

56

II. Bevölkerung und Wohnstätten

56

Tabelle A. II. 16 - Fortsetzung

Gemeinde (Teilplan)	Fläche ha	Nutzung		WE
Rechtsverb. Bebauungspläne/Baulücken		Art	GFZ	
STADT GIFHORN (Teilplan 3)				
<u>Rechtsverbindliche Bebauungspläne Ortschaft Kästorf</u>				
Nr. 1 - Auf dem Berge		WA	0,2	20
Nr. 3 - Zum Isetal (z.Zt. im Genehmigungsverfahren)		WA	0,2	25
	insgesamt:			45
<u>Baulücken</u>				
In der Ortschaft Kästorf				
	insgesamt:			20 <hr style="width: 50px; margin: 0 auto;"/> 75
Ermittelter Bedarf (vgl. Tabelle A. II.15)				
Rechtsverb. B-Pläne und Baulücken zusammen:				
Bedarf an neuen Baugebieten für:				
<u>Baugebiete</u>				
Q - Masthoop	4,5	WA	0,2	65

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

57

II. Bevölkerung und Wohnstätten

57

Tabelle A. II. 16 - Fortsetzung

Gemeinde (Teilplan)	Fläche ha	Nutzung		WE
Rechtsverb. Bebauungspläne/Baulücken		Art	GFZ	
STADT GIFHORN (Teilplan 3)				
<u>Rechtsverbindliche Bebauungspläne Ortschaft Gamsen</u>				
Nr. 5 - Büchenkamp		WA	0,2	15
Nr. 12 - Büchenkamp - Erweiterung (z.Zt. im Genehmigungsverf.)		WA	0,2	10
		insgesamt:		25
<u>Baulücken</u>				
in der Ortschaft Gamsen				
				<u>25</u>
		insgesamt:		50
Ermittelter Bedarf (vgl. Tabelle A. II.15)				237
Rechtsverb. B-Pläne und Baulücken zusammen:				<u>50</u>
Bedarf an neuen Baugebieten für:				187
<u>Baugebiete</u>				
M - B Plan Nr. 11 - Wehrbruch		WA	0,2	30
N - Wehrbruchkamp	3,5	WA	0,2	52
O - Zur Laage	2,6	WA	0,2	39
				<u>121</u>

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

II. Bevölkerung und Wohnstätten

58

58

Tabelle A. II. 16 - Fortsetzung

Gemeinde (Teilplan)	Fläche ha	Nutzung		WE
		Art	GFZ	
STADT GIFHORN (Teilplan 3)				
<u>Rechtsverbindliche Bebauungspläne Ortschaft Wilsche</u>				
Nr 5 - Küselmoor		WA	0,2	15
	insgesamt:			15
 <u>Baulücken</u>				
in der Ortschaft Wilsche				
				10
	insgesamt:			30
Ermittelter Bedarf (vgl. Tabelle A. II.15)				
Rechtsverb. B-Pläne und Baulücken zusammen:				
Bedarf an neuen Baugebieten für:				
				47
				25
				22
 <u>Baugebiete</u>				
R - Am Friedhof		WA	0,15	10
S - Kettelfeld - Süd		WA	0,15	10
				20

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

59

II. Bevölkerung und Wohnstätten

59

Tabelle A. II.16 - Fortsetzung

Gemeinde (Teilplan)	Fläche ha	Nutzung		WE
Rechtsverb. Bebauungspläne/Baulücken		Art	GFZ	
STADT GIFHORN (Teilplan 4)				
<u>Rechtsverbindliche Bebauungspläne Ortschaft Neubokel</u>				
Nr. 1 - Im Dorfe)		WA	0,2	5
Nr. 3 - Am Kirchweg)				5
	insgesamt			5
<u>Baulücken</u>				
In der Ortschaft Neubokel				
				10
	insgesamt:			15
Ermittelter Bedarf (vgl. Tabelle A. II.15)				
Rechtsverb. B-Pläne und Baulücken zusammen:				
21				
Bedarf an neuen Baugebieten für:				
15				
6				
<u>Baugebiete</u>				
T- Im Dorfe 1. Erweiterung	(1,5)	WA	0,2	8

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

II. Bevölkerung und Wohnstätten

59

60

60

Tabelle A. II. 16 - Fortsetzung

Gemeinde (Teilplan)	Fläche ha	Nutzung		WE
		Art	GFZ	
<u>Rechtsverb. Bebauungspläne / Baulücken</u>				
STADT GIFHORN (Teilplan 4)				
<u>Rechtsverbindliche Bebauungspläne Ortschaft Winkel</u>				
Nr. 4 - Hohes Feld - Osterberg		WR	0,1	<u>15</u>
		insgesamt:		<u>15</u>
<u>Baulücken</u>				
in der Ortschaft Winkel				<u>15</u>
		insgesamt:		<u>30</u>
Ermittelter Bedarf (vgl. Tabelle A. II.15)				
Rechtsverb. B- Pläne und Baulücken zusammen:				
<u>30</u>				
Bedarf an neuen Baugebieten für:				
-12				
<u>Baugebiete</u>				
U - B Plan Nr. 5 - Am Imberg unbebaut	(3,0)	WR	0,1	15
V - B-Plan Nr. 3 - Dorf Winkel	(2,0)	WR	0,1	<u>10</u>
				25

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

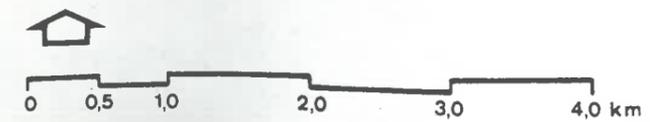
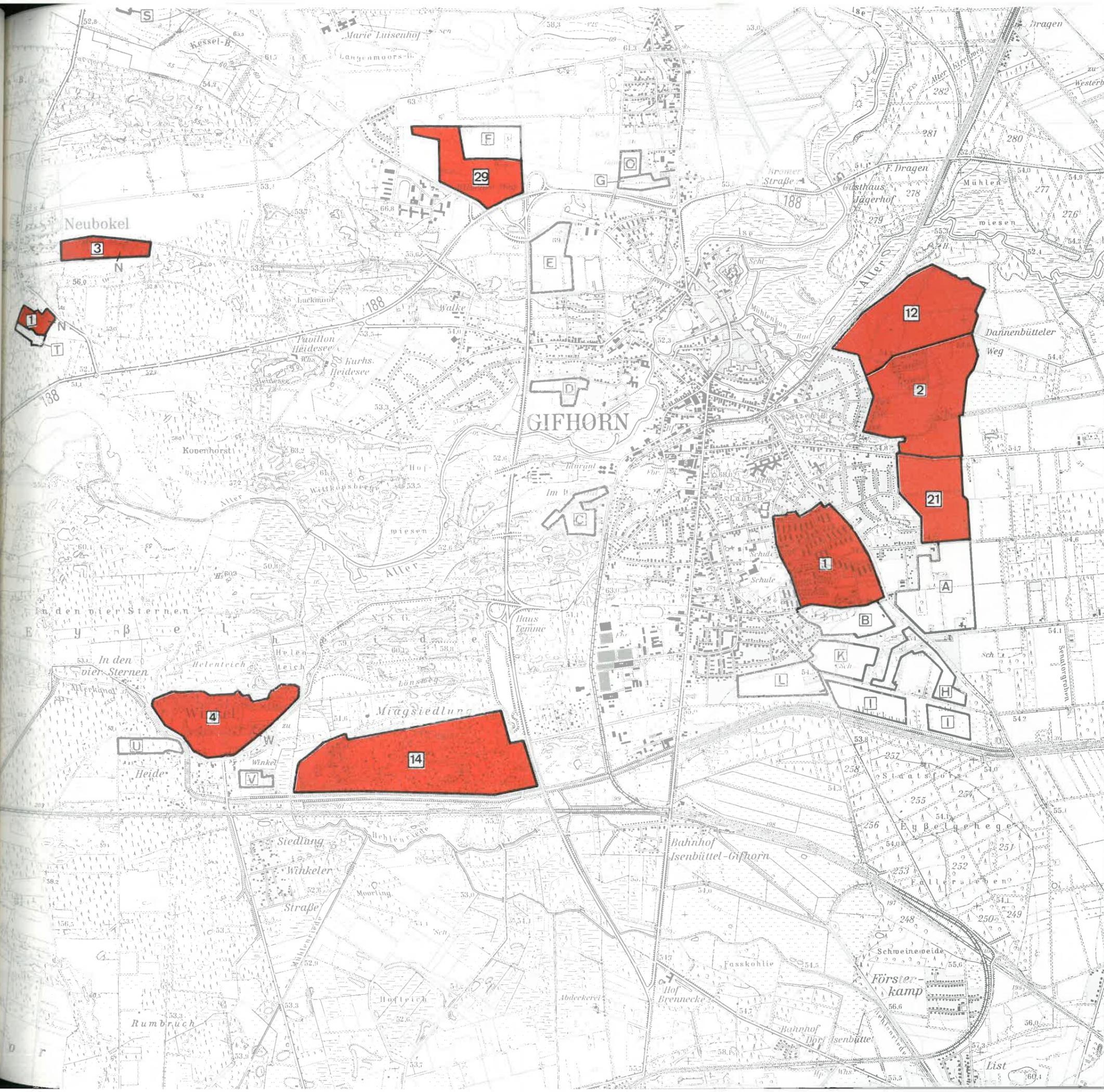
WOHNBAUFLÄCHEN FÜR NEUE
WOHNUNGSEINHEITEN (WE) I

1 Geltungsbereich rechtsverbindlicher
Bebauungspläne mit Wohnbauflächen
die noch frei sind für neue WE

A Baugebiete
(Wohnbauflächen für neue WE außerhalb
rechtsverbindlicher Bauungspläne)

Nummern der rechtsverbindlichen Bauungspläne
der vormaligen Gemeinden.

N = Neubokel
W = Winkel



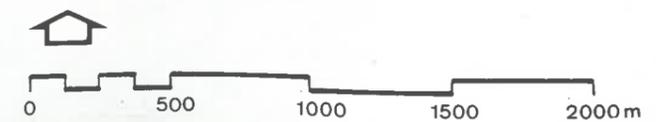
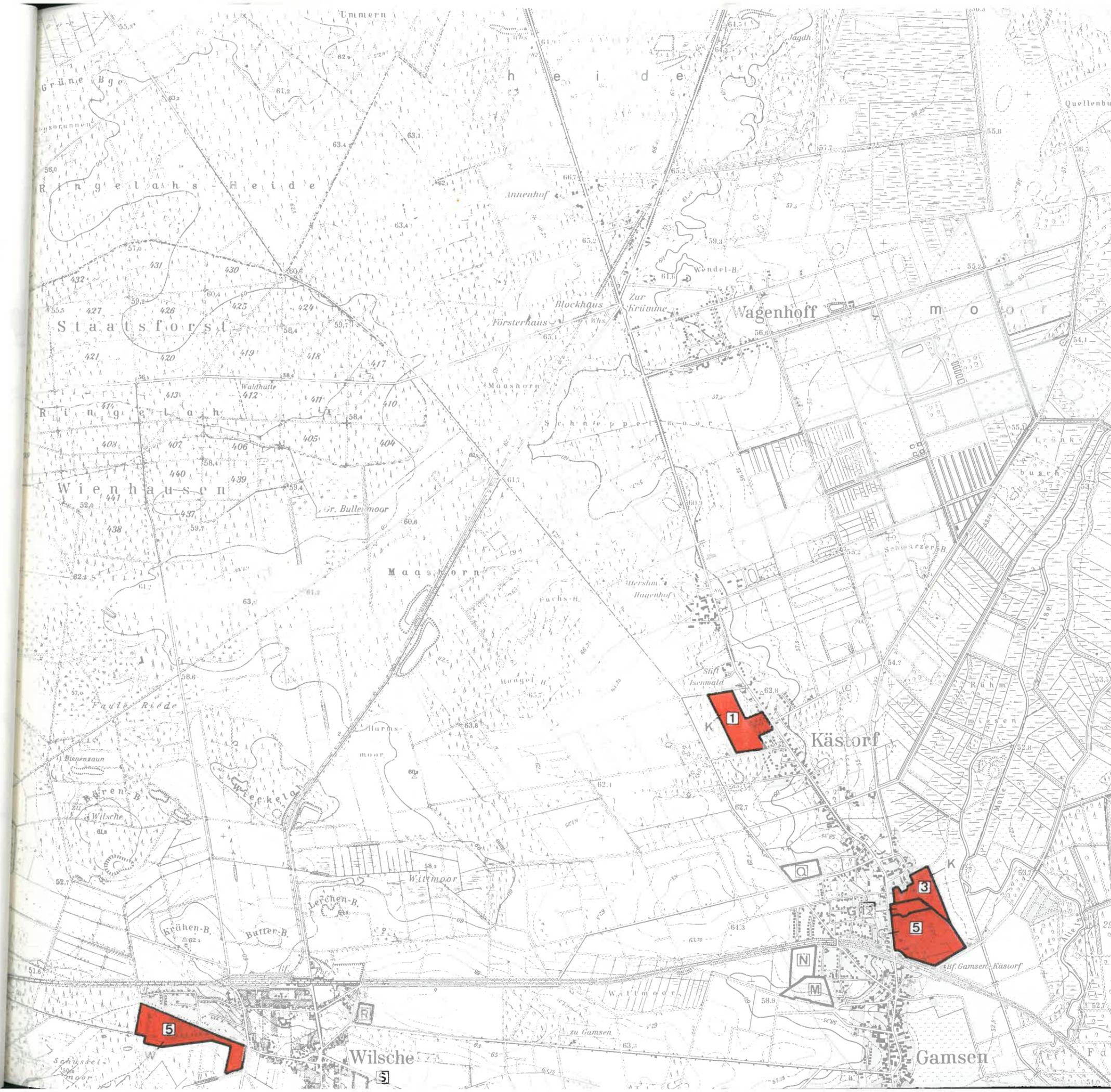
Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

WOHNBAUFLÄCHEN FÜR NEUE
WOHNUNGSEINHEITEN (WE) II

- 1 Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne mit Wohnbauflächen die noch frei sind für neue WE
- A Baugebiete (Wohnbauflächen für neue WE außerhalb rechtsverbindlicher Bebauungspläne)

Nummern der rechtsverbindlichen Bebauungspläne der vormaligen Gemeinden:

Gamsen: G
Kästorf: K
Wilsche: W



1. Wirtschaftsentwicklung im Folgebereich

Zum Folgebereich gehören die Arbeitsstätten in der Stadt Gifhorn, in denen in erster Linie Güter und Dienstleistungen für Abnehmer innerhalb des Stadtgebietes hergestellt bzw. erbracht werden. Das sind, stark vereinfacht, in erster Linie die Arbeitsstätten der Wirtschaftsabteilungen 4-9 (vgl. Tab. A.III. 1).

a) Zielvorstellungen

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung hat die Stadt Gifhorn die Funktionen eines Mittelzentrums.

Im Mittelzentrum sollen zunächst die Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung in sozialer, kultureller und wirtschaftlicher Hinsicht (Grundversorgung) für seinen engeren Verflechtungsbereich (Nahbereich) bereitgestellt werden. Mittelzentren sind Standorte insbesondere für die Schulen des Sekundarbereichs I (vgl. unter Teil C.II.), Spiel- und Sportstätten (vgl. unter Teil C.III) sowie für gewisse Einrichtungen der gesundheitlichen Betreuung (Arzt, Apotheke), ferner für Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe. Nahbereich von Gifhorn ist das Gebiet der Stadt und das Gebiet der Samtgemeinde Wesendorf.

Im Mittelzentrum sollen darüber hinaus Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs für seinen über den eigenen Nahbereich hinausgehenden Verflechtungsbereich (überlagernde Funktion) bereitgestellt werden. Mittelzentren sind Standorte insbesondere für Schulen des Sekundarbereichs II (vgl. unter Teil C.II), ferner für Krankenhäuser der Grund- und Regelversorgung (vgl. unter Teil C.IV), größere Sportanlagen (vgl. unter Teil C.III.) und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten.

b) Bestand, Prognose, Maßnahmen

Die Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten im Folgebereich ergibt sich aus Tabelle A.III. 1. Hier zeigt sich deutlich die besondere Bedeutung der Stadt (ohne Ortschaften) als Versorgungszentrum.

Tabelle A.III.2 zeigt, daß mit den 692 Arbeitsstätten in der Stadt Gifhorn (ohne Ortschaften) ein breites Angebot an Arbeitsstätten des Handels- und Dienstleistungsbereichs zur Versorgung der Bevölkerung vorhanden ist. Daher können die oben genannten Zielvorstellungen als weitgehend erreicht angesehen werden.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

62

III. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Folgebereich

62

Tabelle A. III. 1 - Arbeitsstätten und Beschäftigte der Wirtschaftsabteilungen
4 - 9 in den Ortsteilen (Stand: 27.5.1970)

Ortsteil	Handel, Verkehr, Kredit- institute u. Dienstleistg.		Organis. o. Erwerbscharakter, Gebietskörperschaften und Sozialversicherung	
	Arbeitsstätt.	Beschäftigte	Arbeitsstätt.	Beschäftigte
Gamsen	47	168	3	40
Gifhorn	630	3654	62	1926
Kästorf	24	76	4	185
Neubokel	8	14	2	4
Wilsche	18	50	1	2
Winkel	16	35	-	-
Stadt Gifhorn:	743	3997	72	2157

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Gemeindestatistik Niedersachsen 1970, Teil 3: Arbeitsstätten

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

III. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Folgebereich

62

63

63

Tabelle A. III 2 - Arbeitsstätten und Beschäftigte der Wirtschaftsabteilungen
4 - 9 in der Stadt Gifhorn (ohne Ortschaften)
(Stand: 27.5.1970)

Wirtschaftsabteilung und -unterabteilung		Arbeits- stätten	Beschäf- tigte
4	Handel	327	2016
	40/1 Großhandel	60	466
	42 Handelsvermittlung	34	76
	43 Einzelhandel	243	1474
5	Verkehr und Nachrichtenübermittlung	26	332
6	Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe	34	254
	60 Kredit- und Finanzierungsinstitute	12	208
	61 Versicherungsgewerbe	22	46
7	Dienstleistungen, soweit v. Untern. und freien Berufen	243	1052
	700 Gaststätten- u. Beherbergungsgew.	66	249
	701-2 Wäscherei, Reinig., Friseur usw.	49	216
	706-8 Wissensch., Theater, Film, Literatur	18	135
	710-1 Gesundheits-, Veterinärwesen	43	146
	712-7 Rechtsber., Ingenieurbüros, Werbung	56	263
	718 Sonstige Dienstleistungen	11	43
4 - 7	Handel, Verkehr, Kreditinstitut. u. Dienstlsg.	630	3654
8	Organisationen o. Erwerbscharakter, Private Haushalte	20	171
9	Gebietskörperschaften, Sozialversicherung	42	1755
	90 Gebietskörperschaften	38	1668
	96 Sozialversicherung	4	87
	i n s g e s a m t :	692	5580

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt - Statistik -
Unveröffentlichte Ergebnisse der Arbeitsstättenzählung 1970

2. Gemischte Bauflächen

Im Flächennutzungsplan sind gemischte Bauflächen in erster Linie für die nicht oder nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, die der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen dienen, und für sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe darzustellen. Sie sind zu unterscheiden in Kerngebiete, Mischgebiete und Dorfgebiete. Letztere wurden bereits im Abschnitt A.1.1 e behandelt. Zur Lage der Gebiete vergleiche die Strukturkarte "Gemischte Bauflächen".

a) Zielvorstellungen

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung. Sie sollten so liegen,

- daß die Entfernung von allen Wohnbauflächen zu ihnen möglichst gering ist (zentrale Lage),
- daß sich wichtige Gemeinbedarfseinrichtungen in ihrer Nachbarschaft befinden, und
- daß sie einerseits gut durch die Straße erschlossen werden, andererseits durch den Straßenverkehr jedoch möglichst wenig in ihrer Nutzung beeinträchtigt werden.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Sie sollten daher für Gebiete dargestellt werden, in denen in erster Linie Gewerbebetriebe liegen sollen,

- die nicht wesentlich stören und
- die wegen ihrer Versorgungsfunktion einen Standort in der Nähe der Wohnstätten und der Kernbereiche anstreben.

b) Kerngebiete

Den Zielvorstellungen entsprechend wurden nur die Flächen im Stadtzentrum beiderseits der geplanten Fußgängerzone im Verlauf der Hauptstraße und nach Süden bis zur Eisenbahn als Kerngebiet dargestellt. Vergleiche auch die Strukturkarte "Gemischte Bauflächen".

In diesem Bereich sollen die wichtigsten privaten Versorgungseinrichtungen sowie private und öffentliche Verwaltungsgebäude in konzentrierter Form geschaffen werden.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

A. Siedlungsplanung

III. Arbeitsstätten und Beschäftigte im Folgebereich

65

65

c) Mischgebiete

Als Mischgebiete wurden den Zielvorstellungen entsprechend die Flächen beiderseits der vom Stadtzentrum ausgehenden Hauptverkehrsstraßen wie

- Braunschweiger Straße nach Süden,
- Lüneburger Straße nach Norden,
- Celler Straße nach Westen,
- Oldastraße/Winkler Weg nach Südwesten sowie
- Fallerslebener Straße und Bergstraße nach Osten dargestellt.

In den Ortschaften wurden die Kernbereiche, die nicht als Dorfgebiet darzustellen waren, als Mischgebiet dargestellt (vgl. die Strukturkarte "Gemischte Bauflächen").

d) Sondergebiet "Verbrauchermarkt"

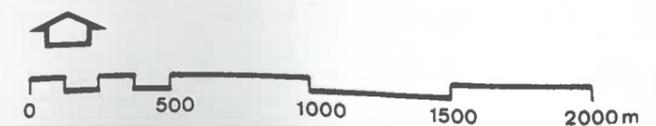
Für die Errichtung eines Verbrauchermarktes an der Braunschweiger Straße auf dem Gelände der ehemaligen Glashütte wurde die Fläche als Sondergebiet "Verbrauchermarkt" dargestellt.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn



GEMISCHTE BAUFLÄCHEN I

-  Dorfgebiet
-  Mischgebiet
-  Kerngebiet
-  Verbrauchermarkt



Dieser Abschnitt befaßt sich mit den nicht überbauten Flächen innerhalb der Stadt Gifhorn. Gemeinsames Merkmal dieser Flächen ist, daß die Nutzung ihres natürlichen Standortpotentials im Vordergrund steht. Soweit diese Flächen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen liegen, werden sie im Abschnitt B. II. "Die Nutzung des Freiraumes in der offenen Landschaft" behandelt. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage liegende baufreie Flächen werden im Abschnitt B. III. behandelt.

1. Zielvorstellungen

Übergeordnetes Ziel bei der Nutzung der natürlichen standortprägenden Kräfte von Boden, Wasser, Luft und Vegetation muß die Erhaltung einer menschengerechten naturgemäßen Umwelt sein. Deren Bestandteile sollten vielfältig sein; ihre natürliche Leistungskraft soll nachhaltig gesichert sein. Dies erfordert den ständigen Ausgleich zwischen den wachsenden Ansprüchen der Menschen und den verfügbaren natürlichen Hilfskräften (vgl. dazu : Landesentwicklungsprogramm Niedersachsen 1985, Abschnitt 1.3.0 "Landespflege").

2. Überblick über die naturräumlichen Grundlagen

Im wesentlichen hat die Stadt Gifhorn Anteil an vier "Naturräumlichen Einheiten" (auf der Grundlage der "Naturräumlichen Gliederung").

Dies sind in der Reihenfolge ihres Flächenanteils:

1. GIFHORNER ALLERNIEDERUNG	626.4
2. RINGELAHSHEIDE	641.25
3. ISENIEDERUNG - HESTENMOOR	641.31
4. FALLERSLEBENER ALLERNIEDERUNG	626.5
(5. HAHNENMOOR sehr geringer Flächenanteil im NW des Stadtgebietes)	626.6

(Vgl. zur folgenden Charakterisierung: Strukturkarte "Naturraum-Schutz der naturräumlichen Grundlagen")

Der Ausschnitt der GIFHORNER ALLERNIEDERUNG belegt den überwiegenden Teil der Südhälfte der Stadt.

Eines der auffälligsten Merkmale dieses Landschaftsausschnittes sind die zahlreichen - bis zu 10 m über das umliegende Gelände aufsteigenden - Sanddünen

westlich Gifhorn, zwischen die überwiegend feuchte Senken eingebettet liegen. Größtenteils sind die Dünen von Kiefernforsten bedeckt (potentiell Standort eines lichten Eichen-Birkenwaldes). Z.T. werden sie im Übergang zum Talboden der Aller von Heidewuchs stabilisiert. (Naturschutzgebiet "Gifhorer Heide" ; siehe dazu Abschnitt B II 5)

Namengebend bildet der gewundene Allerlauf einen weiteren besonders hervorzuhebenden Teilausschnitt der Gifhorer Allerniederung. Hier wie in seitlich anschließenden Niederungen dominiert auf feucht bis nassen Grundwasserböden (Gley, Anmoorgley) Wiesenland das Bild der Vegetation. Nur noch vereinzelt finden sich geringe Bestände standortgerechter Erlenauwald- bzw. Erlenbruchwaldvegetation. Die Stadt Gifhorn liegt mit dem größten Teil ihrer bebauten Ortslage im Mittelabschnitt dieses Teiles der Gifhorer Allerniederung.

Die naturräumliche Einheit RINGELAHSHEIDE greift keilartig von NW in die Stadt, bis zum Nordrand der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Ortsteils Gifhorn hinein. Die Böden dieser weithin ebenen Sandplatte sind insbesondere im Nordteil stark ausgewaschen und nährstoffarm. Sie tragen heute ausgedehnte Kiefernforsten (überwiegend potentiell natürlicher Standort von Eichen-Birkenwäldern). Die relativ gefügestabilsten Böden finden sich im Dreieck Wilsche - Gamsen - Gifhorn innerhalb der Ringelahsheide (Podsol-Braunerden) und werden überwiegend ackerbaulich genutzt.

Die ISENIEDERUNG greift mit ausgedehnten Moorflächen von NO in das Gebiet der Stadt Gifhorn hinein. Durch die Längsachse der Einheit verlaufend - entwässert die der Aller zufließende Ise die nassen Grünlandflächen (Niedermoor W der Ise, Anmoorgley im Bereich der Iseawe und Hochmoor O der Ise, wo es in größerem Umfang abgebaut wird: zum Torfwerk Knüppeldamm)

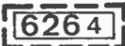
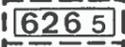
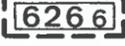
Den Südostabschnitt der Stadt Gifhorn belegt ein kleiner Ausschnitt der FALLERSLEBENER ALLERNIEDERUNG (Anschluß an die Gifhorer Allerniederung). Auf den aus der Sicht landwirtschaftlicher Nutzung (vgl. Abschnitt B II.1) geringwertigen sandigen bis schwach lehmigen Sandböden läßt ein dichtes Mosaik unterschiedlicher Flächennutzung den sehr engen Spielraum noch wirtschaftlicher Nutzung in diesem Landschaftsausschnitt erkennen. Stellenweise stocken auf feuchtem Gelände noch größere standortgerechte Eschen - Erlen - Bestände.

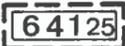
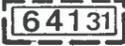
Insgesamt gesehen hat landwirtschaftlicher Wasserbau in den Feuchtgebieten zu einem unübersehbaren Wandel in den Vegetationsformen bzw. den Nutzungsformen im Bereich der Land- und Forstwirtschaft geführt.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

NATURRAUM - SCHUTZ DER NATURRÄUMLICHEN GRUNDLAGEN I

Naturräumliche Gliederung

-  Gifhorer Allerniederung
-  Fallerslebener Allerniederung
-  Hahnenmoor

-  Ringelashsiede
-  Izeniederung - Hestenmoor

 Grenze einer Naturräumlichen Einheit

Flächen mit gesetzlicher Zweckbindung

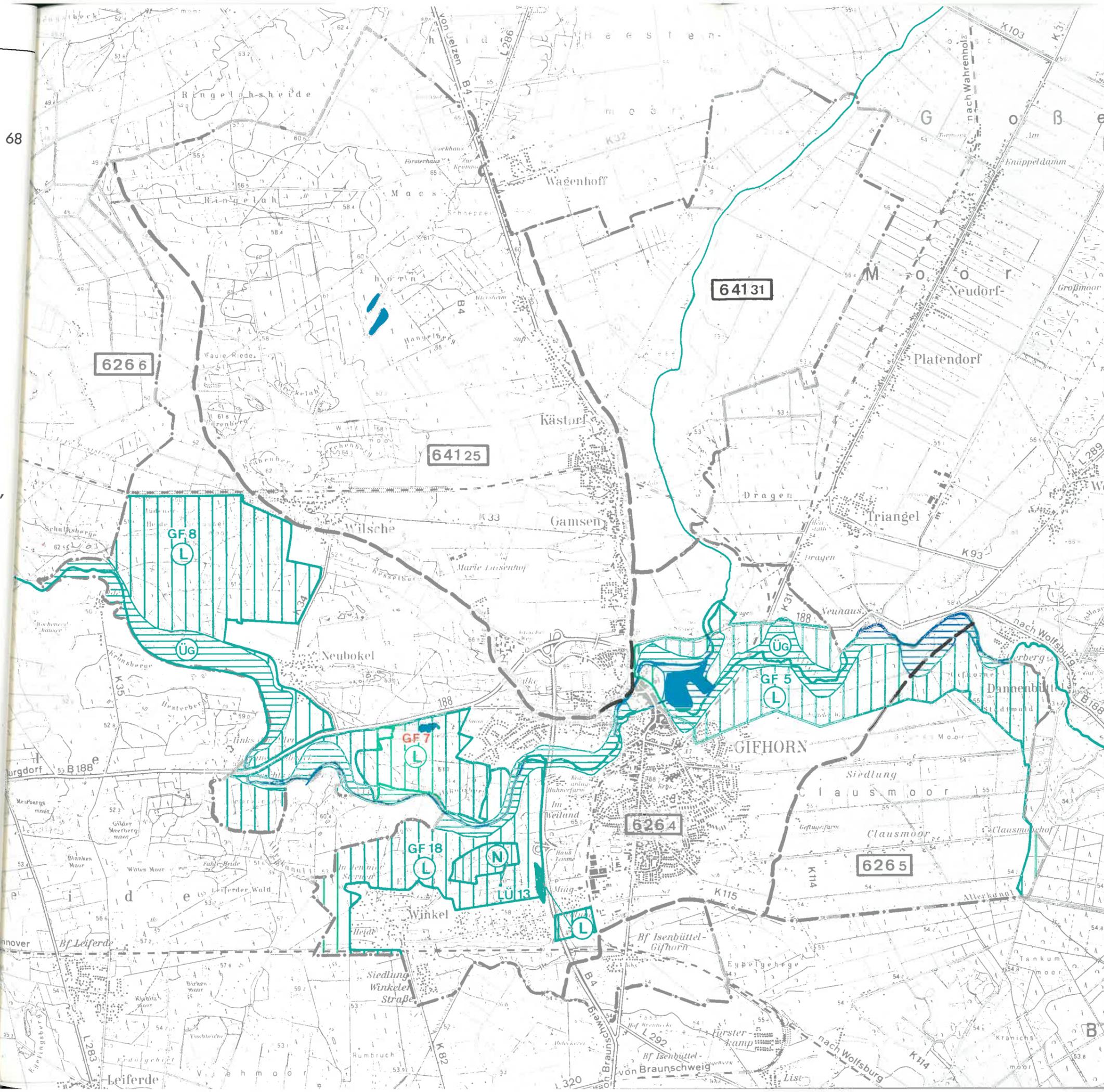
 Naturschutzgebiet *

 Landschaftsschutzgebiet *

 Überschwemmungsgebiet

 stehende und fließende Gewässer

* GF 7 Nummerierung gem. Inventarisierung durch das NLVA, Naturschutz, Landschaftspflege, Vogelschutz



68

liegen.
ort
alboden
de";

rvor-
ich
öden
zelt
h-
en

e Stadt,
forn
ordteil

).

er

1)

inover

Leiferde

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

NATURRAUM - SCHUTZ DER
NATURRÄUMLICHEN GRUNDLAGEN II

FLÄCHEN MIT GESETZLICHER
ZWECKBINDUNG
(noch nicht im Verfahren)

 Naturschutzgebiet

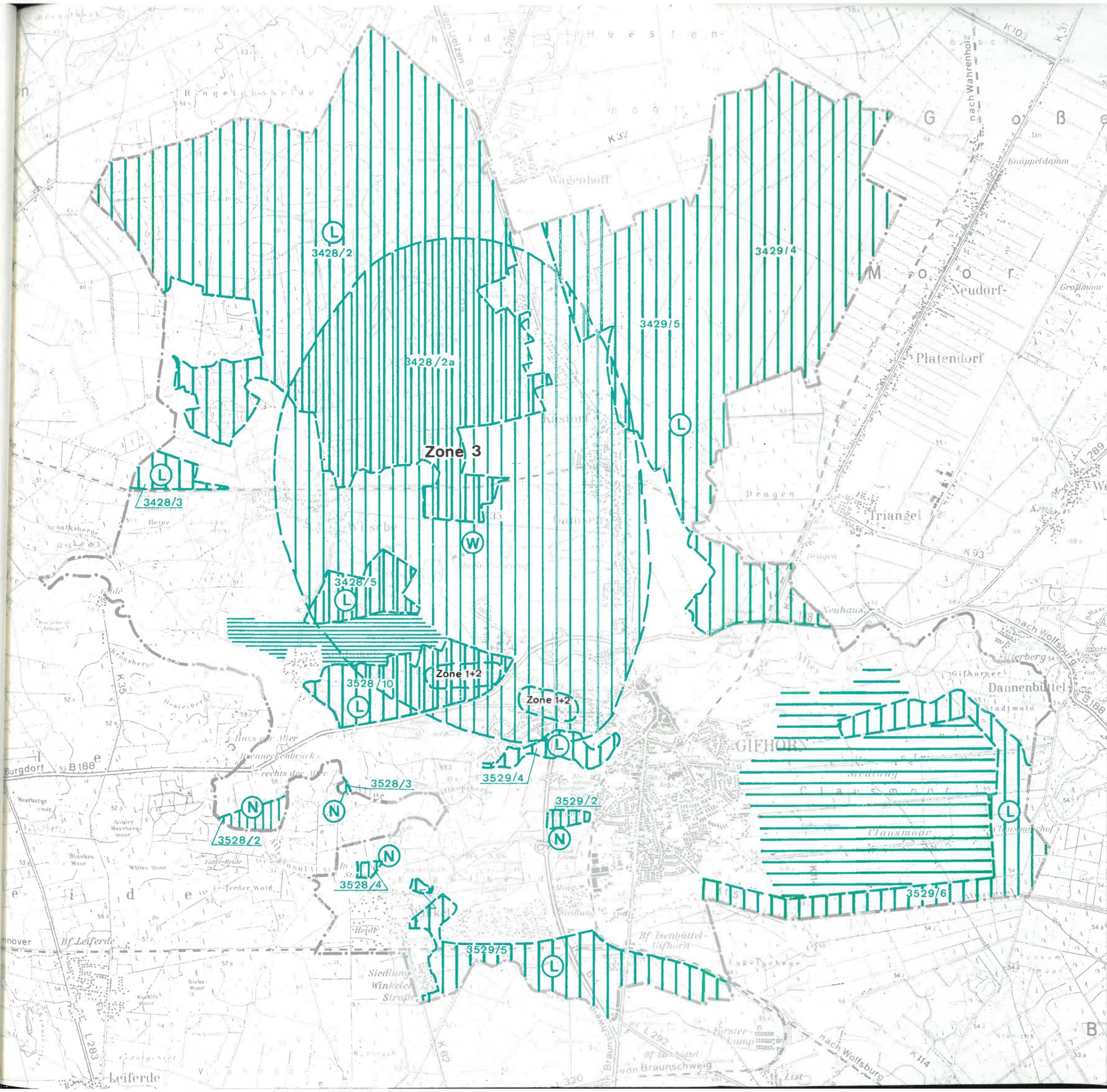
 Landschaftsschutzgebiet

 Wasserschutzgebiet

FLÄCHEN MIT BESONDERER
SCHUTZFUNKTION
(ohne rechtliches Verfahren)

 aufzubauende Wind-
schutzpflanzungen

 weiträumig verteilte Waldpar-
zellen mit Windschutzfunktion



Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

B Freiraumplanung

69

I. Einleitung

69

Ganz besonders im Bereich der Flußauen und moorbedeckten Niederungen ist mit den Entwässerungsmaßnahmen und intensiver Wiesen- bzw. Feuchtweidewirtschaft eine Verarmung der tierischen und pflanzlichen Lebewelt einhergegangen. Andererseits ist aus der Sicht landwirtschaftlicher Bodennutzung die Qualitätsverbesserung im Bereich der Grünlandwirtschaft nicht zu übersehen. Hierin spiegeln sich sehr deutlich die divergierenden Interessen des bewahrenden Naturschutzes einerseits und einer auf Intensivierung bedachten Landbewirtschaftung andererseits wieder (vgl. Abschnitt B II.5).

Im folgenden wird eine Übersicht über jene Fließgewässer innerhalb der Stadt Gifhorn gegeben, die sowohl von ihrer optischen Wirksamkeit auf die Landschaft als auch von ihrer Wasserführung am bedeutendsten sind (vgl. dazu Strukturkarte: "Naturraum ...").

Name des Gewässers	Länge innerhalb der Einheitsgemeinde (ca. km)
Aller	9,0
Ise	6,5
Allerkanal	5,0
Hehlenriede	1,2

Darüber hinaus bestimmt eine Vielzahl kleinerer Gewässer, insbesondere künstlich geschaffener, gerade verlaufender Entwässerungsgräben, das Bild einer insgesamt durch den Einfluß des Wassers in hohem Maße geprägten Landschaft.

Klimatisch läßt sich das Gebiet nur anhand vorliegender Daten zu größeren Klimaräumen und anhand der Daten umliegender Klimameßstellen beurteilen.

Es überwiegen insgesamt noch die temperaturlausgleichenden ozeanischen Einflüsse; vor allem im Bereich des Allertales. Die Jahresschwankung der Temperatur liegt etwa bei $17,2^{\circ}\text{C}$. Vor einem starken Abfall der Jahresniederschlags-summe (bis 50 mm weniger) in Richtung des Ostbraunschweigischen Flachlandes (SO) liegt die Niederschlagssumme etwa noch bei 640 mm im Jahr. Spätfrostgefahr ist am meisten für die NO gelegenen Gemeindeteile (Großes Moor) zu erwarten.

Der klimatische Übergangscharakter von ozeanisch zu kontinental wird an der vorherrschenden Windrichtung SW erkennbar (weiter nördlich bei eindeutig ozeanischem Einfluß: W bis NW).

1. Flächen für die Landwirtschaft

a) Zielvorstellungen

Die für landwirtschaftliche Produktion gut geeigneten Böden sind dieser Nutzung zu erhalten und produktionsgerecht zu gestalten. Das schließt die größtmögliche Berücksichtigung der Sozial- und Schutzfunktionen landwirtschaftlicher Nutzung ein.

Grenzertragsböden sind je nach Lage der Flächen zu benachbarten Siedlungsbereichen sowie unter Berücksichtigung der standörtlichen naturräumlichen Voraussetzungen anderen Nutzungsformen zuzuführen. Das kann erfordern: Freihalten von Wildwuchs, Überlassung an den Wildwuchs, Aufforstung, außerlandwirtschaftliche Nutzung in Form von Sonderanlagen für Erholung und Fremdenverkehr.

b) Bestandsaufnahme und Planung

Nach der Zusammenstellung der Nutzungsarten (vgl. Tabelle S. 13) werden innerhalb der Stadt Gifhorn Gifhorn rund 50 % der Gesamt-Katasterfläche landwirtschaftlich genutzt; einschließlich der extensivst bewirtschafteten Grünlandflächen. Soweit es die tatsächliche Nutzung der Böden für die verschiedenen Formen der Landbewirtschaftung betrifft, so war diese immer einem Wechsel unterworfen; meist zum geringeren Teil von einer Anpassung an natürliche Standortgegebenheiten verursacht:

Notlagen, veränderte marktwirtschaftliche Gegebenheiten und besonders grundlegend verändernde Standortbeeinflussung (insbesondere Trockenlegung, Tiefumbruch von Hochmoorflächen) sind als bedeutendste Ursachen zu sehen.

Bezugnehmend auf die Zielvorstellung, "die für die landwirtschaftliche Produktion gut geeigneten Böden dieser Nutzung zu erhalten", sollen im folgenden die landwirtschaftlich genutzten Böden innerhalb der Stadt Gifhorn überwiegend unter dem Gesichtspunkt ihrer natürlichen Nutzungseignung unterschieden werden, d.h. unter dem Gesichtspunkt, inwieweit die natürlichen Standortbedingungen: insbesondere Wasser, Nährstoffhaushalt, Bodenstruktur ohne tiefgreifende Einflußnahme für Ackerbau bzw. Grünlandnutzung geeignet sind oder ob nutzungsfreie Pflege oder auch Aufforstung erforderlich sein kann.

Der Anteil des Ackerlandes an der landwirtschaftlich genutzten Fläche beträgt etwa 56 %; ein beachtlicher Wert im Hinblick auf den in Flußniederungen und Mulden noch heute starken Einfluß hoch anstehenden und nur mit Schwierigkeiten abzuführenden Bodenwassers (Grund- und Stauwasser).

Der Schwerpunkt heutiger ackerbaulicher Nutzung liegt im Dreieck Gifhorn - Kästorf - Wilsche, sowie W Gifhorn ("Clausmoor"); dort allerdings noch stärker durchsetzt von Grünlandnutzung.

Nach der Bodenschätzung liegen die Bodenwertzahlen auf den stärker bindigen und grundwasserfernen Böden (Grundwasser > 2 m tief) zwischen 25 und 50 (W Kästorf, W Gamsen); im übrigen auf den stark gebleichten Sandböden (Podsol, Gley-Podsol) zwischen 15 und 35. Obgleich von einer nur gering einzuschätzenden nachschaffenden Kraft - sind die Böden dieser Bereiche (vgl. Strukturkarte: "Vorranggebiete ...") als die rel. besten Ackerbaustandorte der Stadt Gifhorn anzusprechen. Weil nahe zur Ortslage Gifhorns gelegen und relativ trocken, sind sie allerdings auch als Baugrund attraktiv. Um jedoch landwirtschaftliche Nutzung auf großen zusammenhängenden Flächen nicht weiter zu gefährden, sollte westlich der B 4 und nördlich der B 188 die Siedlungsentwicklung auf engem Raum begrenzt bleiben.

Ein weiterer Bereich mit großen zusammenhängend ackerbaulich genutzten Flächen liegt auf einem ca. 3 km langen und 500 m breiten OW-gestreckten Streifen N Neubokel auf schwach lehmigem Sand und sollte gleichfalls der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Ein Flurbereinigungsverfahren für den aus der Strukturkarte zu ersehenden Bereich steht hier kurz vor der Katasterberichtigung. Soweit es die Berücksichtigung landespflegerischer Belange betrifft, haben die Schlußfolgerungen eines Landschaftspflegeplanes für das Verfahren (Pohl - Lieber, Landschaftspflege im Flurbereinigungsgebiet Neubokel, Hannover, Februar 1964) volle Gültigkeit behalten: die Erhaltung der standörtlichen natürlichen Ertragskraft erfordert die Verwirklichung der in o.a. Gutachten empfohlenen Windschutzmaßnahmen (insgesamt 5 NS - gerichtete Gehölzriegel).

Der Schwerpunkt der Grünlandnutzung liegt bei allgemein noch hohem Grundwasserstand innerhalb der Ise - und m.E. der Alleraue, sowie in den südlichen Abschnitten des Großen Moores. Insbesondere die Grundwasserböden der weithin von Gehölzen ausgeräumten Iseaeue sind von intensiven Entwässerungsmaßnahmen gekennzeichnet. Diese haben in einigen Abschnitten sogar schon zur Überführung in ackerbauliche Nutzung geführt (Bodenwerte zwischen 25 und 40). Ohne den tiefgreifenden Einfluß intensiver Entwässerungsmaßnahmen wären die angesprochenen Bereiche (vgl. Strukturkarte "Vorranggebiete ...") als mittlere, z.T. gute Grünlandstandorte anzusprechen. Mangelhafte Gefügestabilität läßt dagegen bei Überführung in ackerbauliche Nutzung langfristig eine Minderung der Ertragsfähigkeit erwarten:

- keine ausreichende natürliche Nährstoffanreicherung mehr als Folge regelmäßiger Überschwemmungen bzw. hoch anstehenden Grundwassers,
- intensive mechanische Bearbeitung führt leicht zu Verschlammung und Verdichtung im Unterboden (Pflugsohle), was wiederum einen erhöhten Einsatz für Bodenlockerung erfordert.

Insgesamt wird die Sauerstoffversorgung der Böden beeinträchtigt und damit geht der Rückgang des Bodenlebens einher. Die Aueböden sollten deshalb der boden-

pflegenden Grünlandnutzung erhalten bleiben (vgl. Abschnitt B.II.5).

Die Ausschnitte des Großen Moores (Hochmoor) im NO der Stadt Gifhorn stehen verbreitet in intensivem Abbau (bis zu 4 m Mächtigkeit). Nutzung als extensives Grünland ist ständig im Rückgang begriffen. Die meisten Flächen gehen nach Tiefumbruch und intensiver Düngung ("Deutsche Hochmoorkultur") in Ackerbaunutzung über.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im "Clausmoor" östlich Gifhorn fallen durch ein lebhaftes Nutzungsmosaik auf: Grünland wechselt engräumig mit Ackerflächen und meist sehr kleinen Flächen in forstlicher Nutzung ab (Kiefer, Birke, Eiche). Sowohl für Ackerbau wie für Grünlandnutzung sind sie nur mäßig bis gering geeignet (geringe Gefügestabilität, geringer Nährstoffgehalt, verbreitet bewässerungsbedürftig und Bodenlockerung erforderlich).

Als Grenzertragsböden und stark brachegefährdet sind folgende Gebietsabschnitte hervorzuheben:

Wiesenflächen des Allertales:

- W der B 4

Hier wird die rein landwirtschaftliche Nutzung in trockenen Jahreszeiten bereits überlagert durch Aktivitäten wie:

Reiten (aus Winkel, Gifhorn, Neubokel kommend), Bogenschießen, Spaziergehen.

- O der Ortslage der Stadt Gifhorn

Hier sind Ansätze einer Überführung in nicht-landwirtschaftliche Nutzung an der Entstehung von Wochenendhäusern, Kleingärten und Fischteichen (W der Bahnlinie von Gifhorn nach Wahrenholz) in oder am Rande der Allerniederung ablesbar.

Die Allerniederung stellt ein Kernstück der Landschaftsschutzgebiete "Gifhorer, Winkeler und Fahle Heide (GF 1 8) und "Allertal-Barnbruch" (GF 6) dar" (vgl. dazu Abschnitt B.II. 5).

Extensive Grünlandnutzung würde den Schutzinteressen für die angesprochenen Auebereiche mit ihrer z.T. sehr reichhaltigen pflanzlichen und tierischen Lebewelt am ehesten entsprechen. Keinesfalls sollen die Talflächen kommerziell betriebenen Erholungseinrichtungen erschlossen werden.

2. Flächen für die Forstwirtschaft

a) Zielvorstellungen

Gleichwertig neben die forstwirtschaftliche Betätigung, die auf Erzeugung hochwertiger Holzertäge auf ökonomischer Grundlage abzielt, soll die Förderung der Sozial- und Schutzfunktionen des Waldes treten.

Diese sind in seiner Bedeutung für die Erholung des Menschen in offener Landschaft zu sehen, sowie in seinem günstigen Einfluß auf Klima, Wasserhaushalt und Erosionsschutz.

Daraus folgt,

- daß die forstwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Untersuchungsraumes grundsätzlich in ihrem gegenwärtigen Umfang erhalten bleiben sollten,
- daß Maßnahmen zur Nutzung und Pflege des Waldbestandes die Erholungsansprüche der ansässigen Bevölkerung in den einzelnen Ortsteilen der Stadt Gifhorn , und darüber hinaus auch der auswärtigen Erholungssuchenden ausreichend berücksichtigen sollten.

b) Bestandsaufnahme und Planung

Nach der Zusammenstellung der Nutzungsarten (vgl. Tabelle S. 13) sind etwa 24,4 % der Fläche der Stadt Gifhorn waldbedeckt bzw. dienen der Forsterschließung oder -bewirtschaftung.

Die Schwerpunkte forstlicher Nutzung liegen im NW, W und SW jeweils überwiegend auf sehr nährstoffarmen und gefügestabilen Sandböden. Sehr verbreitet sind es - besonders im Bereich des Privatwaldes - Aufforstungen auf den Mitte des 18. Jhr. durch Waldweide devastierten Böden.

Mischbestände aus Laub- und Nadelholz, noch mehr aber Reinbestände aus Laubholz nehmen einen sehr geringen Anteil an der gesamten forstlich genutzten Fläche in der Stadt Gifhorn ein.

Geschätzte Flächenanteile^x :

Laubholz-Nadelholz-Mischwald	9,2 %
Laubholz-Reinbestand	6,2 %
Nadelholz-Reinbestand	84,6 %

^x) nach Luftbildübersicht und Feldvergleich TK 1 : 25000 planimetriert

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

B. Freiraumplanung

74 II. Die Nutzung des Freiraumes in der offenen Landschaft

74

Insbesondere der dominierende Nadelholzanteil (überwiegend Kiefer) im Artenbestand hat seine Begründung im Blick auf die Vergangenheit in seiner Pionierfunktion auf degradierten Böden. Heute wird ein auch für die Zukunft dominierender Kiefernbestand (genaue Zahlen zu den Holzartenanteilen liegen derzeit noch nicht vor) aus forstwirtschaftlicher Sicht mit der Erfordernis begründet: "höchstmögliche Steigerung der Holzproduktion nach Masse und Wert ist nur durch Anbau standortgemäßer Holzarten möglich".

Überwiegend "standortgemäß" aus der Sicht ökologischer Betrachtung wäre jedoch sehr verbreitet der Eichen-Birkenwald auf den nährstoffarmen Sandböden des NW, W und SW. Aber nur im Staatsforst Wienhausen (Ringelah) finden sich größere standortgerechte Laubholzartenbestände auf zusammenhängender Fläche.

Auch auf Erlenbruchwald- bzw. Erlenaualdstandorten stockt fast ausschließlich die Kiefer oder aber die Waldbestände mußten längst intensiver Grünlandnutzung weichen, wie in der Aller- und Iseaeue.

In der Zukunft sollte besonders in jenen Bereichen für eine stärkere Beimischung aus standortgerechten (Laub) Holzarten gesorgt werden, wo Erholungsnutzung und damit der Wunsch nach naturnaher Landschaft immer mehr an Bedeutung gewinnt (vgl. dazu Abschnitt B. II.3 und die dazugehörige Strukturkarte).

Soweit es den heutigen Flächenbestand betrifft, so sollte keine Verminderung des Waldbestandes zugunsten anderer Flächennutzungen vorgenommen werden. Auf den vom Staat bewirtschafteten Flächen (vgl. Strukturkarte "Freiraumplanung - Erholung) ist eine Verminderung auch nicht geplant; Angaben zur Entwicklung der Privatwaldflächen liegen nicht vor. Es ist in diesem Zusammenhang aber festzustellen, daß gerade auf ertragsschwachen Standorten (s.o.) Neigung der Privatbesitzer besteht, die Flächen zu veräußern, was nicht selten mit der Absicht parallel läuft, z.B. Wochenendhäuser oder Campingplätze auf den betreffenden Flächen einzurichten.

Eine solche Entwicklung hat eine nachhaltige Beeinträchtigung oder völlige Beseitigung der Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes zur Folge.

Deshalb sollte sie besonders dort unterbleiben, wo der Wald besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung der Bevölkerung aus der Stadt Gifhorn wie auch auswärtige Besucher hat und wo er - im Sinne o.a. Zielsetzungen - erwiesenermaßen besonders günstige Auswirkungen auf Klima, Wasserhaushalt und Bodenschutz hat (vgl. dazu auch Abschnitt B. II.3 und 5).

Laubholzbestand bedarf besonderen Bestandsschutzes und sollte nötigenfalls durch Staat oder Gemeinde erworben werden.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

VORRANGGEBIETE

LANDWIRTSCHAFT

überwiegend relativ gut geeignet für ...

 Acker

 Grünland

 mit Einschränkungen für landwirtschaftliche Nutzung geeignet; in geschlossenen Waldgebieten offenhalten

FORSTWIRTSCHAFT

 vorrangig forstwirtschaftlich zu nutzen

Nutzungsschwerpunkt überwiegend im

 AUSSERLAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHEN Bereich;

in geschlossenen Waldgebieten und Auen offenhalten

 Flurbereinigungsverfahren

 Ortslage, im Zusammenhang bebaut

chaft

(Kiefer) im Arten
seiner Pionier
zukunft dominie
liegen derzeit
s begründet;
Wert ist nur

htung wäre je-
en Sandböden
sh) finden sich
ngender Fläche

ausschließlich
grünlandnutzung

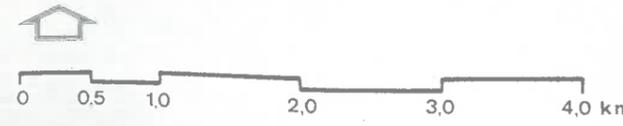
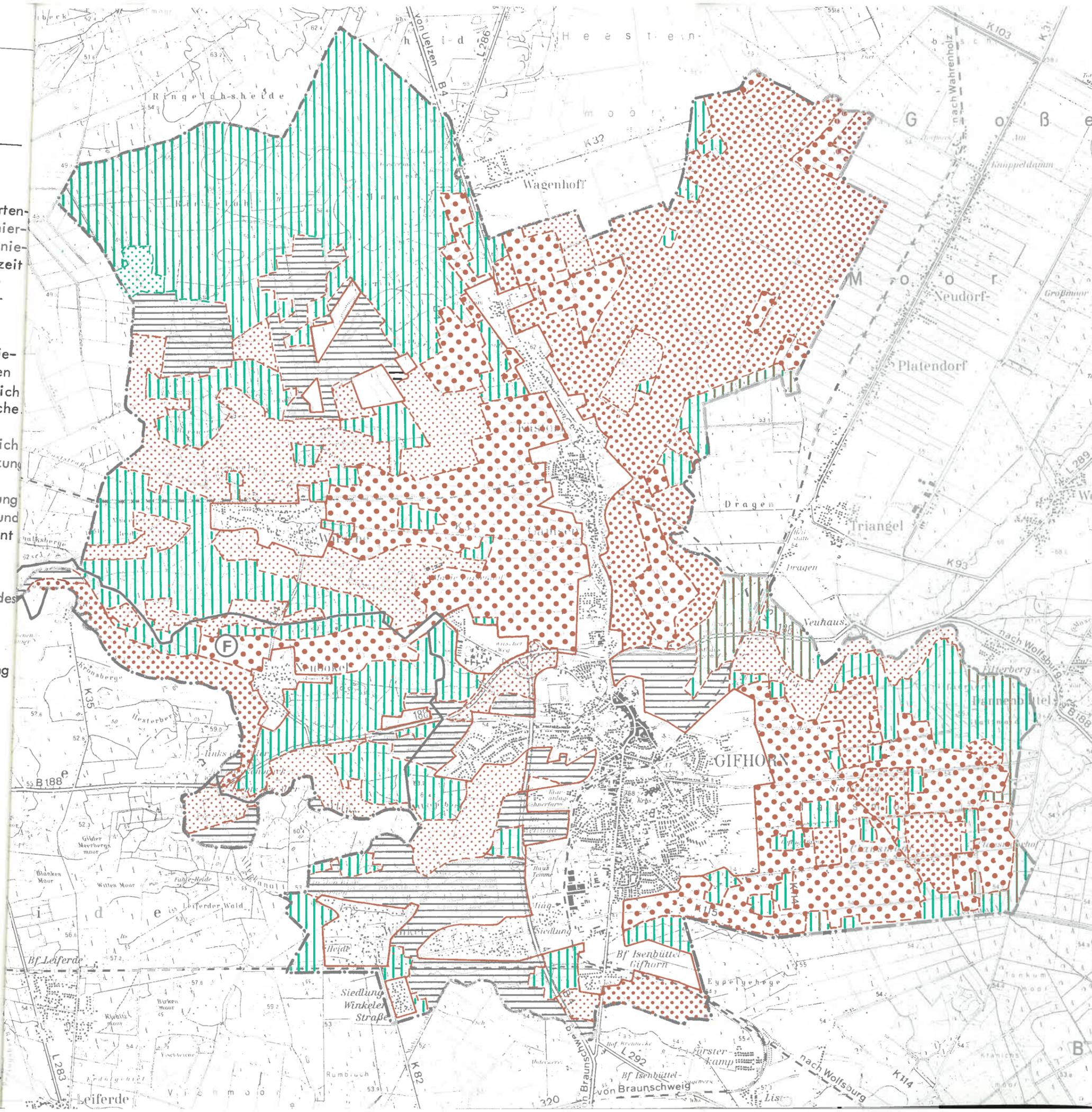
re Beimischung
ngsnutzung und
utung gewinnt

rminderung des
werden.
reiräumplan-
den zur Ent-
zusammenhang
.) Neigung
ten mit der
auf den be-

völlige Be-

re Bedeu-
wie
en - er-
ushalt und

nfalls durch



Ein Verlust an Waldfläche durch den geplanten Verlauf der Trasse der B 4 NW Kästorf sollte ebenso minimiert werden wie im Verlauf der "Osttangente" O Gifhorn. Hier würden zwar vergleichsweise nur sehr kleine Waldflächen gefährdet werden. Gerade diese Restbestände sind jedoch heute für das "Clausmoor" ein prägender Bestandteil in einer sonst überwiegend agrarisch genutzten Landschaft.

Eine Vergrößerung des forstlich genutzten Flächenbestandes ist nur in geringem Umfang zu erwarten und sollte insbesondere eine Abrundung von zersplitterten Forstflächen zu größeren zusammenhängenden Arealen zum Ziel haben. Dabei sind als Aufforstungsflächen besonders ertragsschwache und hofferne LF zu nutzen (vgl. Strukturkarte "Vorranggebiete...").

Örtlich können - wie im "Clausmoor" kleinere Aufforstungen auch der Entstehung eines qualitätsfördernden Bestandsklimas dienen, wenn sie in Anlehnung an die oft sehr kleinflächigen, winddurchwehten Splitterflächen vorgenommen werden.

3. Bereiche für intensive Erholungsnutzung

a) Zielvorstellungen

Mit steigendem Einkommen und Zunahme der dem einzelnen verfügbaren Zeit erhöht sich die Nachfrage nach infrastrukturellen Einrichtungen für Erholung und Freizeit.

In Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist dieser Nachfrage durch ein angemessenes Angebot zu entsprechen. Dazu können gehören: Park- und Rastplätze, Badeseen, Sport- und Freizeitanlagen, Anlagen für den Reitsport, sowie Bereiche für Freizeitwohnformen wie: Wochenend- oder Ferienhausgebiete und Camping- oder Caravanplätze. Besonderes Merkmal der genannten Anlagen und Einrichtungen ist ihre hohe Nutzungsintensität. Sie erfordert eine geordnete Erschließung, insbesondere eine geregelte Abfall- und Abwasserbeseitigung.

Um die notwendige Erschließung möglichst wirtschaftlich bereitstellen zu können und um Beeinträchtigungen der offenen Landschaft auf ein Mindestmaß beschränken zu können, sollen die genannten Anlagen und Einrichtungen mit hoher Nutzungsintensität an geeigneten Standorten räumlich zusammengefaßt werden.

Zur zielkonformen Verwirklichung der Planungsvorstellungen sollten die Bereiche für intensive Erholungsnutzung durch Bebauungspläne auf der Grundlage von Grünordnungsplänen in die umgebende Landschaft eingebunden werden.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

B. Freiraumplanung

II. Die Nutzung des Freiraumes in der offenen Landschaft

b) Bereich "Heidensee"

Der Bereich um den Heidensee westlich von Gifhorn an der B 188 bildet einen Bereich für intensive Erholungsnutzung innerhalb des durch den Landschaftsplan "Gifhorn-West" erfaßten Planungsgebietes.

Der Heidensee ist knapp 2 ha groß. Seine Attraktion hat zur Entwicklung des Ausflugslokals "Pavillon-Heidensee" geführt. Auf dem See besteht die Möglichkeit zum Rudern oder Paddeln. Eine geordnete Verkehrserschließung von der B 188 aus ist vorhanden. Für die Besucher stehen umfangreiche Parkplätze zur Verfügung.

Der Heidensee mit dem vorhandenen Ausflugslokal bildet einen wichtigen Attraktionspunkt für den Erholungsverkehr. Er ist ein wichtiger Ausgangspunkt für Wanderungen in die nördlich und südlich der B 188 gelegenen reizvollen Landschaftsteile.

Zur weiteren Entwicklung des Bereichs "Heidensee" ist der Bau eines Gästehauses im Zusammenhang mit dem vorhandenen Pavillon-Heidensee geplant. Da der Bereich um den "Heidensee" südlich der B 188 im Landschaftsschutzgebiet "Heidensee" liegt (vgl. unten Abschnitt 5 "Natur- und Landschaftsschutz"), muß darauf geachtet werden, daß die weitere Entwicklung nicht mit den Schutzbestimmungen in Konflikt gerät. Deshalb soll von einer noch intensiveren Erschließung der engen Umgebung des Heidesees abgesehen werden. In einer Pufferzone von etwa 50 m Breite rund um den See sollen nur betont landschaftsschonende Erschließungsmaßnahmen und Erholungseinrichtungen zugelassen werden. Lediglich ein etwa 50 - 100 m langer Uferstreifen direkt am Pavillon Heidensee, in dem sich die Bootsanlage befindet, kann davon ausgenommen bleiben.

Im Flächennutzungsplan sind zunächst die vom "Pavillon Heidensee" genutzte Fläche und die für das geplante Gästehaus vorgesehene Fläche als "Sondergebiet" dargestellt. Die der Erschließung dienenden Parkplätze sind entsprechend dargestellt.

c) Bereich "Erikasee"

Im Bereich um den Erikasee im Nordwesten des Stadtgebietes ist ein Gebiet mit Wochenendhäusern und Wohnwagenstandplätzen entstanden, dessen Bestand und dessen weitere Entwicklung dringend geordnet werden muß. Der optische Eindruck dieses ca. 93 ha umfassenden Gebietes übt - besonders wegen des weithin flachen Reliefs - einen weiträumig abträglichen Einfluß auf die umgebende Landschaft aus.

Neben den festzustellenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes - häufig Ausdruck gestörter ökologischer Verhältnisse wie: Grundwasserverschmutzung, Vegetationszerstörung, Bodenerosion - sind es besonders die bislang noch ungelösten infrastrukturellen Probleme (Ver- und Entsorgung), die Erholungsnutzung in diesem Bereich in absehbarer Zeit - zumindest für die Allgemeinheit - in Frage stellen könnten.

Zur Ordnung des Gebietes wurde im Auftrage der Stadt Gifhorn der Landschaftsplan "Erikasee" aufgestellt. Darauf beruhen die Darstellungen im Flächennutzungsplan.

Der Ordnungskonzeption liegt das Ziel zugrunde,

- die Freizeitwohngebiete zu einem möglichst kompakten, in sich geschlossenen Gebiet zusammenzufassen,
- den ruhenden Verkehr auf ausreichend dimensionierte und möglichst in Randlage gelegene Plätze zu lenken,
- zu einer angemessenen - das heißt im Vergleich zu heutigen Verhältnissen - bedeutend sparsameren Belegung der verfügbaren Fläche zu kommen und
- die freie Zugänglichkeit des namensgebenden "Erikasees" möglichst in seiner gesamten Uferlänge zu erreichen.

Die zu seiner Verwirklichung im einzelnen erforderlichen Maßnahmen enthält der Landschaftsplan.

Im Flächennutzungsplan ist zur Verkehrserschließung des Bereichs "Erikasee", in dem bereits jetzt in Spitzenzeiten mit bis zu 9.000 Besuchern zu rechnen ist, eine Straßenverbindung von Wilsche aus nach Norden, parallel zu dem vorhandenen Anschlußgleis, bis zur B 4 westlich von Wagenhoff dargestellt. Von dieser Straße zweigt eine Stichstraße nach Osten zur weiteren Erschließung des Gebietes ab.

Weiter wurden die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Wilsche Nr. 4 "Seerosenteich" und Gamsen Nr. 7 "Wochenendhausgebiet Erikasee" festgesetzten Wochenendhausgebiete und Campingplätze dargestellt. Darüberhinaus

wurde zur Ordnung der weiteren Entwicklung unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation

- das Gebiet um den Erikasee östlich der HAUPTerschließungsstraße und nördlich der Stichstraße als Sondergebiet dargestellt.
- das Gebiet um den Waldsee westlich der HAUPTerschließungsstraße als Wochenendhausgebiet dargestellt und
- die bereits teilweise entsprechend genutzten Flächen südlich der Stichstraße als Wochenendhausgebiet dargestellt.

Diese Darstellungen entsprechen dem Landschaftsplan.

Außerdem wurde der Campingplatz "Waldesruh", der von der Fa. Dieckhoff & Binder Freizeit und Campingplatz GmbH betrieben wird, als Sondergebiet "Camping" dargestellt, da die Fläche bereits weitgehend entsprechend genutzt wird und sich in grundsätzlich ordnungsgemäßem Zustand befindet. Bei der Ausweisung wurde auf die Einflugschneise des Benachbarten Segelflughafens besondere Rücksicht genommen, indem die Flächen in der Schneise nicht als Sondergebiet dargestellt wurden.

Zur Ordnung der weiteren Entwicklung sollen auf der Grundlage der Darstellungen im Flächennutzungsplan und der Aussagen des Landschaftsplanes "Erikasee" gem. § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz Bebauungspläne aufgestellt werden.

Besonderes Gewicht ist den Vorschlägen beizumessen, die der Landschaftsplan für eine Durchgrünung des Freizeitwohngebietes und für die Abschirmung von der umgebenen Landschaft macht. Dabei soll vermehrt auch auf standortgerechte Laubholzarten zurückgegriffen werden.

Die zu erwartende große Zahl der Besucher macht es erforderlich, auch die umgebene Landschaft besser für Erholungssuchende zu erschließen. Dazu sind besonders Wanderwege in das NW anschließende Forstgebiet Ringelah mit seinen zentral gelegenen Laubwaldbeständen erforderlich. (vgl. dazu "vorhandenes und geplantes Wanderwegenetz" in der Strukturkarte "Erholung").

d) Bereich "Allerpark"

Der Bereich "Allerpark" liegt am Nordostrand der Ortslage Gifhorn zwischen Aller und Ise. Hier entsteht durch den Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens ein sehr attraktives und dazu stadtnahes Erholungsgebiet. Für seine zukünftige Entwicklung wurde zunächst der Landschaftsplan "Allerpark-Gifhorn" aufgestellt. Auftraggeber ist der Aller-Ohre-Verband in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Gifhorn.

Zur weiteren Ordnung der Entwicklung in diesem Gebiet hat die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Nr. 36 "Am Haferberg" beschlossen. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan orientieren sich an dem Bebauungsplanvorentwurf.

Entsprechend seiner Funktion als stadtnahes Erholungsgebiet sind die Flächen zwischen der B 188, der Eisenbahnstrecke und der Ortslage grundsätzlich als Grünflächen "Parkanlage" und als Wald ("Flächen für die Forstwirtschaft") dargestellt. Außerdem wurden für die Errichtung eines Restaurants, eines Ponyhofes und eines Hotels (am Südrand) Sondergebiete dargestellt und für die Errichtung eines Jugendzeltplatzes eine Grünfläche "Zeltplatz".

Der Bereich "Allerpark" besitzt bereits jetzt wichtige Attraktionspunkte, wie Hallenbad und Freibad am Südrand an der Aller und den "Jägerhof" an der Ise am Nordrand des Gebietes nördlich der B 188.

Der Jägerhof ist ein Restaurant mit Übernachtungsmöglichkeiten. Von dort aus besteht die Möglichkeit zum Rudern und Paddeln auf der Ise. Im Flächennutzungsplan ist die vom "Jägerhof" genutzte Fläche als Sondergebiet dargestellt. Außerdem wurden die zur Erschließung erforderlichen Parkplätze entsprechend dargestellt.

Beim Waldteil "Dragen" handelt es sich jedoch um ein schützenswertes Biotop (Schwarzstorch usw.). Um Schäden zu verhindern, sollten daher nur die Flächen südlich der B 188 intensiv mit Erholungseinrichtungen ausgestattet werden.

Der gesamte Bereich "Allerpark" liegt im Landschaftsschutzgebiet "Allertal-Barnbruch". Vgl. dazu unten Abschnitt "Natur- und Landschaftsschutz" !

4. Bereiche für natur- und landschaftsbezogene Erholung

a) Zielvorstellungen

Die offene Landschaft in vornehmlich Standort für die land- und forstwirtschaftliche Produktion. Gleichzeitig ist sie der natürliche Ausgleichsraum für die von Umweltbelastungen stark betroffenen Gebiete. Erhaltung und Ausgestaltung von Erholungsräumen und Grünverbindungen sollen besonders den Menschen aus dichtbesiedelten Räumen die Möglichkeit zu naturnaher Erholung bieten.

Vordringlich ist deshalb die Erhaltung und Pflege vorhandener oder die Schaffung neuer attraktiver Erholungsbereiche, die von den Ortslagen möglichst über Grünverbindungen fußläufig schnell erreichbar liegen oder von den wichtigsten Verkehrswegen am günstigsten erreichbar sind.

b) Bestandsaufnahme und Planung

Wie schon aus Abschnitt B. I. 2 (Überblick über die naturräumlichen Grundlagen) hervorgeht, bietet sich innerhalb der Stadt insbesondere in ihren westlichen und südwestlichen Ausschnitten ein reichhaltiges Angebot an Landschaftsteilen mit jeweils charakteristischen und für Erholungssuchende attraktiven Bestandmerkmalen.

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm ist der überwiegende Teil der o.a. Landschaftsausschnitte zur "Sicherung und Entwicklung von Erholungsgebieten" bestimmt (vgl. Strukturkarte: "Erholung").

Zu den besonders attraktiven Bestandmerkmalen in den angesprochenen Bereichen zählen ganz besonders:

- Wasserläufe mit Altwasserarmen und (wenigen) Resten begleitender Auevegetation,
- lebhaft bewegte und überwiegend waldbedeckte Dünenkämme,
- ausgedehnte Waldflächen, die z.T. bis nahe an die Ortslage der Stadt Gifhorn heranreichen, sowie mit wenigen Ausnahmen auch die um Zusammenhang bebauten Ortslagen der übrigen Ortsteile berühren,
- Heidevegetation auf trockenen Sandböden im Nordabschnitt der Stadt.

Kur- sowie lang- und kurzfristiger Erholungsverkehr sind primär vom Landschaftsbild beeinflusst" (vgl. dazu Kroß, E.¹) und wie in bereits abgeschlossenen Untersuchungen festgestellt (a.a.O.S.33ff) - sind es nicht nur die Einwohner der Stadt oder des Landkreises Gifhorn, die die Landschaft in den Grenzen des Stadtgebietes für einen kurzen oder auch längeren Erholungsaufenthalt besonders schätzen und nutzen. Vielmehr reicht die Anziehungskraft über die benachbart liegenden Städte Wolfsburg, Helmstedt und Braunschweig hinaus u.a. bis nach Hannover, Hamburg und Berlin.

Wie aus Abschnitt B.II.5 hervorgeht, sind die bestehenden, wie die geplanten Schutzgebietsausweisungen gem. § 5 NatSchG in der Mehrzahl besonders im Hinblick auf die Flächensicherung von attraktiven Landschaftsteilen für die Erholung der Allgemeinheit vorgenommen worden.

Neben den rechtsverbindlichen und geplanten Landschafts- und Naturschutzgebieten können für die zukünftige Ordnung und Entwicklung innerhalb der offenen Landschaft die Landschaftspläne von besonderer Bedeutung werden, die zur Zeit für umfangreiche Teile der offenen Landschaft (insbesondere W der B 4) aufgestellt werden:

LANDSCHAFTSPLAN "ERIKASEE"
LANDSCHAFTSPLAN "GIFHORN-WEST"
LANDSCHAFTSPLAN "ALLERPARK"

(vgl. dazu die Strukturkarte "Erholung").

Die natur- und landschaftsbezogene Erholung steht besonders im Planungsgebiet des Landschaftsplanes "Gifhorn-West" im Vordergrund, das die Flächen von Gifhorer, Winkler und Fahler Heide westlich der Ortslage von Gifhorn umfaßt.

Wie auch unten in Abschnitt B.III hervorgehoben wird, sind diese stadtnahen Landschaftsteile neben den NO und SO gelegenen Waldgebieten als die bedeutendsten Naherholungsflächen der Gifhorer Bevölkerung zu sehen.

Um den besonderen Reiz dieser Flächen für die Zukunft zu bewahren, stehen bereits größere Ausschnitte unter Landschafts- bzw. Naturschutz.

Maßnahmen zur Bewahrung des landschaftlichen Reizes gleichermaßen wie zu seiner Erschließung für die erholungssuchende Bevölkerung werden in Zukunft ihr Schwergewicht in der Erhaltung und dem Aufbau eines umfassenden Wanderwegenetzes haben.

Die attraktivsten und am stärksten frequentierten Abschnitte, die vordringlich für den Wanderwegeauf- bzw. ausbau (einschließlich Ruhebänken und Vorsorge für geordnete Beseitigung von Kleinabfällen) in Betracht kommen, sind von N nach S:

- Kovenhorst (S des Heidesees)
- Wittkopsberge
- Allerufer-Wanderweg
- Helenteich
- In den vier Sternen
- Heide W S W Winkel
- Helenriede S Allerkanal

1) Kroß, E.

Planung

en Landschaft

ehenden, wie die gepl
in der Mehrzahl beson
aktiven Landschaftsteil
orden.

schafts- und Naturschi
entwicklung innerhalb
sonderer Bedeutung we
n Landschaft (insbeson

esonders im Planungsgr
grund, das die Fläche
er Ortslage von Gifhorn

d, sind diese stadtnah
aldgebieten als die b
ung zu sehen.
ft zu bewahren, steh
Naturschutz.

s gleichermaßen wie
ilkerung werden in
Aufbau eines umfass

hnitte, die vordringl
Ruhebänken und Vor
Betracht kommen, sin

idenverkehrs im

mbH

**Vorbereitende Bauleitplanung
Stadt Gifhorn**

ERHOLUNG

**SCHWERPUNKTBEREICHE DER
ERHOLUNGSNUTZUNG**

-  Eyßelgehege und Stadtwald
-  Gifhorn - West: Wald-Heide-Aue
Schutz und naturbetonte Pflege der charakteristischen Landschaftselemente
-  Allerpark: "Schloßsee"-Wald-Aue
Betonung der Verbindungsfunktion zwischen Landschaft und Stadt; intensive Ausrüstung
-  Erikasee: Heide-Wald-"Erikasee"
Abrundung der Freizeitwohngebiete; Regeneration und Erschließung der umgebenden Landschaftsteile

 Ortsnahe Walderholungsgebiete

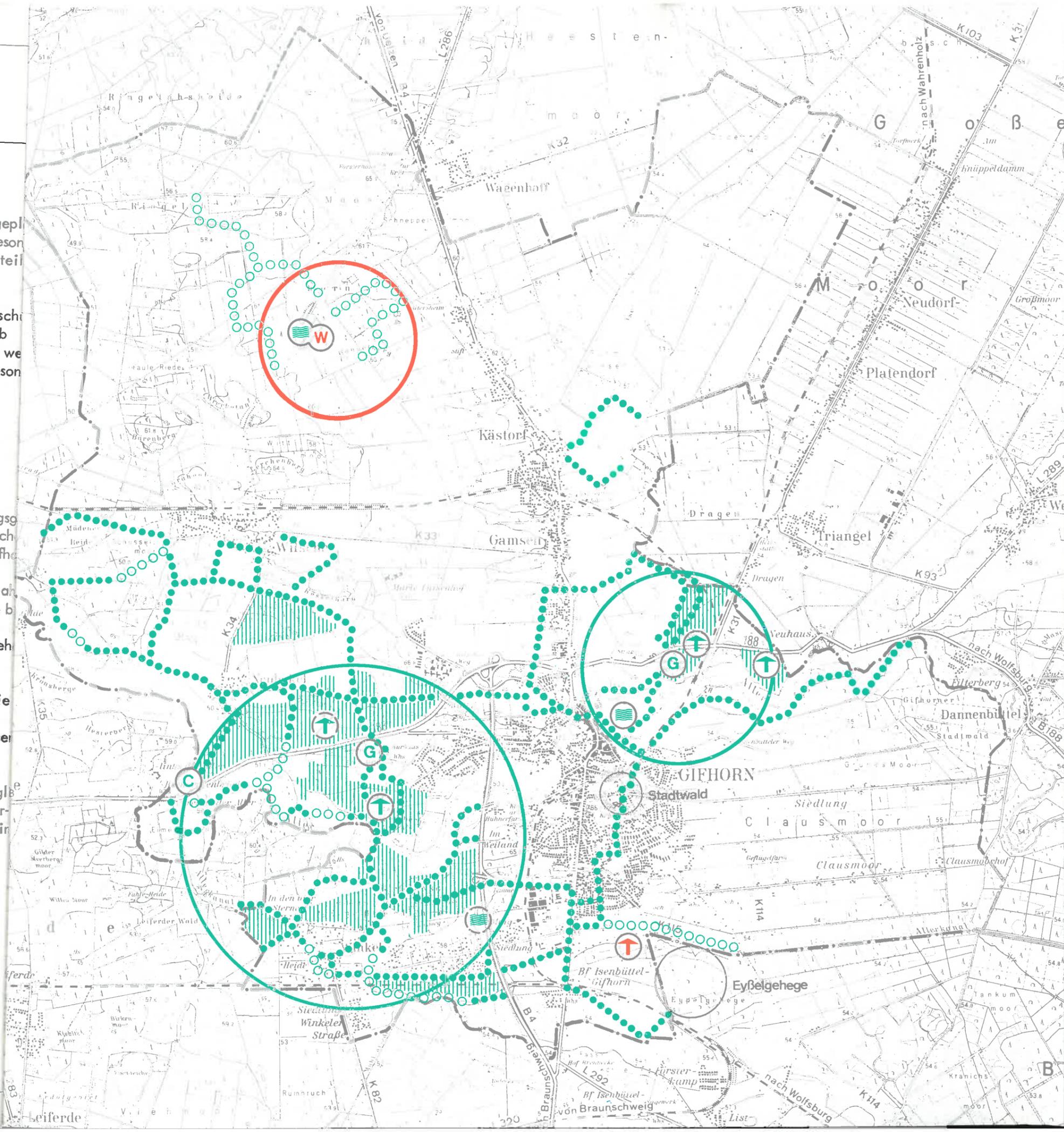
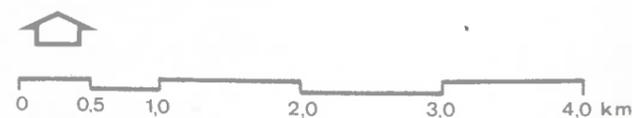
Erholungseinrichtungen

Grundnetz des Wanderwegesystems, auf- bzw. auszubauen

vorh. gepl.

-  vorhandener Weg
-  zu erstellender Weg

-   Erholungseinrichtungen im Walde
-  Gastronomie
-   Schwerpunkt Wassererholung
-  Camping
-  Freizeitwohnformen allgemein



Der Bereich des "Pavillon-Heidesees" stellt einen eng begrenzten Erholungs-/Schwerpunkt innerhalb des Planbereiches "Gifhorn-West" dar. (vgl. dazu oben den Abschnitt B. II.3.b "Bereich Heidensee"). Damit liegt hier gleichzeitig ein wichtiger Ausgangspunkt für Wanderungen in die N und S der B 188 gelegenen reizvollen Landschaftsteile.

Erhaltung und Pflege dieser sonst von Bebauung noch freien Bereiche ist auch wegen ihrer besonderen Empfindlichkeit gegenüber äußeren Einflüssen (Luckmoor!) erforderlich, um der Bevölkerung im NW der Stadt Gifhorn ein fußläufig erreichbares Erholungsgebiet zu erhalten.

Es ist unübersehbar, daß sich das vorhandene wie geplante Angebot an freiraumorientierten Erholungsmöglichkeiten im wesentlichen auf das westliche Stadtgebiet konzentriert. Sieht man darin die planerische Möglichkeit zum schwerpunktmäßigen und damit effektiveren Einsatz von Förderungsmitteln, so ist dies grundsätzlich positiv zu beurteilen. Auch die Tatsache, daß damit Teilgebiete - vornehmlich im O und NO - vom Erholungsverkehr weniger berührt werden, kann positiv als eine Art Ausgleich bzw. Funktionsteilung innerhalb der Stadt bewertet werden. Ungünstig dagegen - und hier im Sinne eines Ungleichgewichtes gesehen - kann der heutige Zustand beurteilt werden, sieht man die Versorgung der östlichen Bevölkerungsteile der Stadt Gifhorn; diese sind nach dem Grundsatz angemessener Bedarfsbefriedigung mit Erholungsgebieten in der offenen Landschaft und in fußläufiger Entfernung als zumindest qualitativ unterversorgt anzusehen.

Erste Versorgungsansätze bieten sich im S mit dem

- Waldgebiet N des Bahnhofes Isenbüttel-Gifhorn und W davon dem Staatsforst Gifhorn. Hier liegt bereits eine gute Wegerschließung vor. Gleichzeitig wurden bereits Anlagen für die Erholungsnutzung geschaffen, wie Trimm-
pfad (Waldgesundheitspfad), Ruhebänke u.ä.
- Waldgebieten des Staatsforstes Fallersleben NO der Stadt Gifhorn. Auch hier wurde die Attraktivität bereits durch spezifische Erholungseinrichtungen gesteigert. Diese Landschaftsabschnitte gehören im O der Einheitsgemeinde mit zu den traditionell bevorzugten Gebieten nicht nur der Gifhorer Bevölkerung (Forst Dragen, Gasthof Jägerhof).

Schlußfolgerung: Insgesamt sollen zumindest in den landschaftlich sehr attraktiven Abschnitten des Allertales NO Gifhorn die Ansprüche Erholungssuchender - vor allem aus den östlichen Stadtgebieten - stärker berücksichtigt werden, u.a. durch einen Wanderweg entlang der Aller bis in den Gifhorer Stadtwald.

5. Natur- und Landschaftsschutz

a) Zielvorstellungen

Das übergeordnete Ziel ist die Erhaltung einer nachhaltig leistungsfähigen, ökologisch vielfältigen und für die Erholung des Menschen gesunden Umwelt. Dazu ist es erforderlich, besonders empfindliche oder seltene Einzelbestandteile der natürlichen Umwelt oder auch Landschaftsausschnitte vor einer Schädigung ihres Bestandes oder Minderung ihrer natürlichen Wirkungskraft durch Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen zu schützen.

Im einzelnen gilt folgendes:

- Zum Schutz des besonderen Charakters des Landschaftsbildes, eines charakteristischen Pflanzenwuchses, oder seltener Tierarten vor Schädigung oder Zerstörung können bestimmte Landschaftsausschnitte nach § 4 Reichsnaturschutzgesetz vom 26.6.35 (Nieders. GVBl. Sb II. S. 908) zum Naturschutzgebiet erklärt werden. Das hat ein Verbot bzw. die Einschränkung bestimmter Nutzungsmöglichkeiten zur Folge.

- Zum Schutz vor einer nachteiligen Veränderung ihrer Gesamterscheinung oder prägender Einzelmerkmale können bestimmte Landschaftsausschnitte nach § 5 Reichsnaturschutzgesetz zum Landschaftsschutzgebiet erklärt werden oder an Genehmigungen - einschließlich bestimmter Auflagen - gebunden sein.

b) Bestandsaufnahme und Planung

Flächen mit Nutzungsbeschränkungen aufgrund o.a. gesetzlicher Bestimmungen

Art der Nutzungsbeschränkung	bestehend ^x	geplant ^{xx}	nicht mehr schutzwürdig ^{xx}
Naturschutzgebiet	1	5	-
Landschaftsschutzgebiet	4	11	3

x nicht immer mit vollem Flächenanteil innerhalb der Stadt Gifhorn gelegen

xx gemäß Vorschlag des Niedersächsischen Landesverwaltungsamtes
- Naturschutz, Landschaftspflege, Vogelschutz -

aa) Bestehende Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale

Im folgenden beziehen sich die Kennzeichen (z. B. LÜ 13) auf die listenmäßige Erfassung. Bei Naturschutzgebieten, die nach Regierungs- und Verwaltungsbezirken erfaßt sind, bedeutet LÜ = Regierungsbezirk Lüneburg. Bei Landschaftsschutzgebieten, die nach Landkreisen und kreisfreien Städten erfaßt sind, bedeutet GF = Landkreis Gifhorn.

Die Buchstaben hinter dem Namen der Schutzobjekte geben deren vorrangigen Wert (Schutzgrund) an: P = Pflanzenwelt, T = Tierwelt, B = Boden- und Erdaufbau, N = Naturhaushalt, K = Kulturlandschaftsformen, L = Landschaftsgestalt, E = Erholung (nach: Nieders. Landesverwaltungsamt - Naturschutz und Landschaftspflege, Vogelschutz - Hannover).

Zur Lage der bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete vergleiche die Strukturkarte "Naturraum - Schutz der naturräumlichen Grundlagen I".

Im Gebiet der Stadt Gifhorn gibt es folgendes Naturschutzgebiet:

LÜ 13 "Gifhorer Heide" (B, P, E)

Größe: 32,14 ha

Geschützt sind die bis zu 8 m über das umgehende Gelände aufsteigenden Sanddünen und die sie bedeckende Heidevegetation.

Der natürliche Reiz dieses Landschaftsausschnittes, der sich allerdings nur durch dauernden pflegenden Eingriff erhalten läßt, macht die stadtnah gelegene Gifhorer Heide zu einem bevorzugten Erholungsgebiet.

Der Sinn einer Unterschutzstellung gem. § 4 liegt in einem möglichst weitgehenden Schutz des betreffenden Objektes vor Beeinträchtigungen.

Die Freigabe selbst für Wanderer ist deshalb als ein Sonderfall zu bezeichnen.

Der Schutz des sehr abwehungsgefährdeten Bodens und z. T. seltener Vegetationsbestände erfordert deshalb eine strenge Beachtung der ausgewiesenen Wanderwege.

Weiter gibt es im Stadtgebiet folgende Naturdenkmale:

- gf 61 Esche im Waldteil "Dragen"
- gf 57 Eiche in der Ortslage Gamsen
- gf 197 Eiche in der Ortslage Gamsen

Sie sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Im Gebiet der Stadt Gifhorn gibt es folgende Landschaftsschutzgebiete:

GF 5 "Allertal - Barnbruch" (P, T, L, K)

Größe (insges.): ca. 3.360 ha

Geschützt ist dieser Landschaftsausschnitt besonders wegen seines landschaftlichen Reizes innerhalb des Aller-Urstromtales, wegen eines Bestandes an selten gewordenen Tier- und Pflanzenarten, sowie zum Schutz des einzigen Bodendenkmales innerhalb der Stadt Gifhorn der "Sassenburg", sowie der unmittelbaren Umgebung des Gifhorer Schlosses.

Die Wohnbebauung, wie sie von SW in das Landschaftsschutzgebiet hineingewachsen ist, steht im Widerspruch zum Inhalt dieses Landschaftsschutzgebietes. Hier stehen Teilausschnitte unter dem Schutz des § 4 NatSchG in denen von der landschaftlichen Eigenart des Allertales nur mehr wenig erkennbar geblieben ist. (Beeinträchtigung gem. § 35 Abs. 3 BBauG).

Eine Neuorientierung der Schutzbereichsgrenze ist deshalb notwendig. Ihre Respektierung muß strenger beaufsichtigt werden (vgl. auch: GF 18).

GF 7 "Heidesees" (P, T, E)

Größe: ca. 145 ha

Unmittelbar an die bebaute Ortslage des OT Gifhorn im W heranreichend, ist dieses Landschaftsschutzgebiet besonders für die Erholungsnutzung der Stadtbevölkerung geeignet.

Landschaftlich besonders reizvoll sind die steilen Dünenanstiege, die im Süden des Gebietes die Begrenzung zum Allertal bilden.

Der Wert dieses Schutzgebietes beruht wesentlich auf seinem naturnahen vielfältigen Landschaftscharakter.

Intensive und auf einzelne Gebiete gelenkte Erholungsnutzung kann gerade auf den Sandböden und deren wenig widerstandsfähiger Vegetationsbedeckung sehr schnell zu Überlastungserscheinungen führen (vgl. dazu auch Abschnitt B.II.3).

Von einer noch intensiveren Erschließung der engen Umgebung des Heide-sees soll abgesehen werden: "Pufferzone von etwa 50 m Breite rund um den See mit betont landschaftsschonenden Erschließungsmaßnahmen und Erholungseinrichtungen".

Davon soll nur ein 50 - 100 m langer Uferstreifen direkt am Pavillon Heide-see ausgenommen bleiben (Bootsanlegestelle).

GF 8 "Fahle Heide (Allertal)" (B, P, T, K, E)

Größe (insges.): ca. 2.100 ha

Sanddünen (bis zu 14 m über dem umliegenden Geländeniveau), kleine nasse Restmoorflächen (Torfstiche) sowie eine besonders reichhaltige Krautschicht auf den meist nährstoffarmen, sauren Böden sind besonders einprägsame Merkmale dieses Schutzgebietsausschnittes im Westen der Stadt Gifhorn.

Für die zukünftige Entwicklung dieses für die Erholungsnutzung besonders gut geeigneten Gebietes ist die Unterbindung jeder Art unerlaubter Bebauung (Wochenendhäuser) besonders wichtig (s. dazu: geplantes LSG 3528/10 Waldgebiet südöstlich Neubokel).

Als Entwicklungsziel ist vor allem eine stärkere Beimischung standortgerechter Holzarten in den Nadelholzbestand anzustreben.

Aufgrund einer Ortserweiterung im SW Bereich der Ortslage von Wilsche in das LSG GF 8 hinein liegt eine "Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart" (gem. § 35 Abs. 3 BBauG) unter Berücksichtigung der Schutzabsichten für das LSG vor. Wie bereits für Teile von GF 18 (S des Baugebietes Eyßelheideweg) und von GF 5 angesprochen, soll der inzwischen bebaute Bereich, der aus dem Flächennutzungsplan ersichtlich ist, für eine Entlassung aus der Schutzverordnung vorgeschlagen werden.

GF 18 "Gifhorer, Winkler und Fahler Heide" (B, P, T, E)

Größe (insges.): ca. 1.640 ha

Die Schutzbestimmungen sollen einen stadtnahen Landschaftsteil mit besonders attraktiven Bestandsmerkmalen (Dünen, Heide und Moorvegetation, aufgelassene Torfstiche, Altwässer der Aller) vor einer weiteren Entwertung durch extensiven Wohnungsbau bewahren und als Erholungsgebiet für die Bevölkerung aus den dichtbesiedelten Räumen bewahren.

Die Schutzbestimmungen schließen den Bereich des Baggersees SW Gifhorn (Waldsee) ein und sollen damit gleichzeitig einer ungeordneten Landschaftsentwicklung in diesem aufzubauenden Wassererholungsgebiet vorbeugen helfen.

Eine "Exklave" des GF 18 (ca. 15 ha) unmittelbar im SW des Werksgeländes von "ATE" ist durch Bebauung und damit zusammenhängendem tiefgreifendem Einfluß auf ein gebietsprägendes Gewässerbiotop weitgehend entwertet. Der Fortbestand der Schutzbestimmung für diesen Bereich sollte deshalb gleichfalls überprüft werden.

Die bestehenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

bb) Geplante Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Dienen die Schutzbestimmungen gem. NatSchG zunächst dem Erhalt des Landschaftsbildes allgemein sowie z.T. besonders wertvollen, weil selten gewordenen und empfindlichen Einzelbestandteilen des Naturhaushalts, so ist ihr wichtigster Zweck innerhalb der Stadt Gifhorn doch vor allem darin zu sehen, daß im Umkreis des dicht besiedelten Stadtgebietes von Gifhorn die Landschaft

- in möglichst naturnahem Zustand erhalten bleibt,
- bei bestehenden Beschädigungen Maßnahmen zur Schadensbeseitigung eingeleitet werden.

Unter diesem Gesichtspunkt sind überwiegend auch die Planungsvorschläge^{x1} zur Erweiterung des Bestandes an geschützten Flächen zu sehen (vgl. dazu die Strukturkarte "Naturraum - Schutz der naturräumlichen Grundlagen II"!).

Der Schutz der 11 Einzelflächen (mit jeweils unterschiedlicher Charakteristik) würde innerhalb der Stadt Gifhorn 7 neue räumlich zusammenhängende Schutzflächen ergeben, die an die bestehenden Schutzgebiete anschließen. Nur jene Planungsvorschläge, die mögliche Naturschutzgebiete betreffen (Ausnahme: das Dünengebiet im Westen der Ortslage Gifhorns, O der Umgehungsstraße) liegen innerhalb bereits bestehender Landschaftsschutzgebiete, d.h.: hier wird wegen besonders gefährdeter Landschaftsteile/bestandteile eine Schutzverschärfung vorgeschlagen.

Im einzelnen sind folgende Naturschutzgebiete geplant:

3428/1 Schalksberge (B, E, P)^{x2}
(innerhalb GF 8)

Kleiner Flächenanteil im äußersten Westzipfel der Stadt Gifhorn an einer rd. 30 ha großen Gesamtfläche. Schützenswert sind besonders die direkt an das Allertal angrenzenden, bis zu 14 m aufsteigenden Sanddünen mit einer besonders in der Strauch- und Krautschicht seltenen und reizvollen Vegetation (ähnlich LÜ 13).

Für extensive Erholung, insbesondere Wandern und Naturbetrachtung, auf genau vorgeschriebenen Wegen gut geeignet.

^{x1} gemäß Inventarisierung "geschützter und noch schutzbedürftiger Landschaftsteile und Landschaftsbestandteile ..." seitens des Nds. Landesverwaltungsamtes - Naturschutz, Landschaftspflege, Vogelschutz -

^{x2} Die Kennziffer entspricht der Inventarnummer gem. Erfassung durch das Nds. Landesverwaltungsamt - Naturschutz, Landschaftspflege, Vogelschutz.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

B. Freiraumplanung

II. Die Nutzung des Freiraumes in der offenen Landschaft

- 3528/2 Aller-Altarme südlich Brennekenbrück (P, T)
(innerhalb GF 18)

Ca. 18 ha eines insgesamt etwa 80 ha großen Gebietes. Schützenswert sind seltene Pflanzenbestände von regionaler Bedeutung, insbesondere in der Gewässerrandzone und auf feuchten bis nassen Böden abseits der Gewässer. Weiterhin ist das Gebiet ein bevorzugtes Rückzugs- und Brutgebiet für bestimmte Tierarten.

Hier wird die Unterschutzstellung jedoch nur als sinnvoll gesehen, wenn damit der weitgehende Ausschluß der Erholungsnutzung verbunden ist.

- 3528/4 Torfstichgebiet nördlich Winkel (P)
(innerhalb GF 18)

Gesamtfläche eines ca. 7 ha großen Gebietes. Schützenswert sind Bestände selten gewordener Pflanzenarten mit z.T. sehr empfindlichen Toleranzgrenzen bei schwankendem Nährstoffgehalt und Veränderung des Wasserhaushalts.

Eine weitere Erschließung des betreffenden Bereiches mit Ausnahme des bestehenden schmalen Fußweges soll unterbleiben.

- 3529/2 Dünengebiet westlich Gifhorn (E, B, P)
(O im Anschluß an GF 18)

Gesamtfläche eines ca. 12 ha großen Gebietes. Schützenswert sind die Dünenbildungen sowie seltene, nährstoffarmen und sauren Boden liebende Pflanzenarten.

Das unmittelbar an die Ortslage angrenzende reizvolle Dünengebiet bedarf für seinen Fortbestand als Erholungsgebiet einer sehr sorgfältigen Wegeplanung. Es muß von jeder Bebauung freigehalten werden.

Im einzelnen sind folgende Landschaftsschutzgebiete geplant:

- 3428/2 Ringelah und Maashorn (E)

Ca. 2 225 ha einer insgesamt 2 300 ha großen Fläche, die fast das gesamte NO-Viertel der Stadt Gifhorn abdeckt.

Die Schutzabsicht gilt der Erhaltung eines als Wochenend-, Ferien- oder Feierabenderholungsgebiet gleichermaßen stark besuchten Ausschnittes der Landschaft (Teil der Naturräumlichen Einheit Ringelashöhe: 641.25). Ein besonders hoher Anteil an Wald, künstlichen Wasserflächen (Kiesgruben) sowie ein z.T. lebhafter Wechsel von Acker- und Grünland zeichnen das Gebiet aus.

Das naturräumliche Erholungsangebot hat zu einer dauernden oder saisonal bedingten Beanspruchung z.T. attraktiver Geländeabschnitte (Wald- und Gewässerränder) für Freizeitwohnformen geführt (vgl. dazu Abschnitt B. II.3). Als äußere Zeichen des mangelnden Anschlusses an eine geregelte Ver- und Entsorgung dieser Bereiche ist die in stillliegenden Sandgruben - so N und NO des Bärenberges - zu beobachtende unregelmäßige Müllablagerung zu sehen und nicht zuletzt die sehr verbreitete völlig unzureichenden sanitären Einrichtungen innerhalb der Freizeitwohngebiete. Infolgedessen erscheint eine nachhaltige Verschmutzung des Grundwassers hier nicht ausgeschlossen. Dies gewinnt umso mehr an Bedeutung, vergleicht man die vorgeschlagene Abgrenzung eines zukünftigen Wasserschutzgebietes mit der Lage o.a. Bereiche.

Entscheidende Bedeutung für die zukünftige Entwicklung dieses Landschaftsausschnittes kommt den Planungsvorschlägen im Rahmen des Landschaftsplanes "Erikasee" zu.

- 3428/3 Waldgebiet zwischen Müden und Wilsche (E, L)

Ca. 1/5 eines insgesamt etwa 220 ha großen Gebietes. Schützenswert ist besonders das überwiegend mäßig bewegte Dünengelände als attraktives Erholungsgebiet. Eine Unterschutzstellung ist als eine Abrundung des S benachbarten LSG GF 8 (s.o.) durch diesen überwiegend von Kiefern bedeckten Landschaftsausschnitt zu sehen.

- 3428/5 Landschaftsteil südlich Wilsche (E, B)

Ca. 110 ha großes Gebiet NO im Anschluß an GF 8. Zu schützen ist damit – gleichfalls in Abrundung des o.a. bestehenden LSG – eine im kieferbedeckten S-Abschnitt lebhaft bewegte Dünenlandschaft; im N-Abschnitt: nährstoffarme, gefügestabile Standorte, die z.T. brachliegen, z.T. jedoch auch noch in Ackernutzung stehen. Örtlich ist in größerem Umfang natürliche Vegetationsentwicklung im Bereich der Kraut- und Strauchschicht zu beobachten.

Auch in diesem Landschaftsausschnitt (W-Rand) wurden im Außenbereich ungenehmigt Wochenendhäuser errichtet. Da sie die natürliche Eigenart der Landschaft (ganz besonders in Waldrandlage) beeinträchtigen, wirken sie sich gleichzeitig nachteilig auf die allgemeine Erholungsnutzung in der offenen Landschaft aus.

- 3429/4 Iseniederung nördlich von Gamsen (L, T)

Überwiegender Teil einer ca. 650 ha großen Fläche. Wichtigstes Ziel der Schutzabsicht ist die Regeneration eines Mindestbestandes an standortgerechter Gehölzvegetation insbesondere entlang der Gewässerläufe. Damit könnte zumindest auf einem Sektor des natürlichen Wirkungsgefüges in diesem Landschaftsabschnitt wieder zu einer Erhöhung landschaftlicher Vielfalt und damit auch Stabilität gegenüber schädigenden Umwelteinflüssen beigetragen werden.

- 3429/5 Grünland und Ackerflächen südöstlich von Wagenhoff (E, P, T)

Südhälfte einer ca. 450 ha großen Fläche. Ein Bereich, der für extensive Erholungsnutzung deshalb künftig an Bedeutung gewinnen kann, weil er von Gifhorn (N) günstig erreichbar liegt und ein relativ abwechslungsreiches Landschafts(nutzungs)bild aufweist.

Die für diesen Landschaftsausschnitt typische Teichwirtschaft bedarf der vorausschauenden Ordnung, damit Abgrabungen und Verwallungen sich nicht nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken und 2. keine Störungen des Grundwasserhaushalts erfolgen.

- 3528/10 Waldgebiet südöstlich Neubokel (E, P)

Gesamtfläche von ca. 200 ha.

Als Ergänzung von GF 7 sollte dieser Landschaftsausschnitt vor nachteiligen Veränderungen - wie örtlich bereits feststellbar - bewahrt werden; insbesondere:

- Schutz und Erhaltung des standortprägenden Feuchtgebietes "Luckmoor", so weit möglich
- Ordnung und Begrenzung der Fischteiche,
- Unterbindung wilder Müllablagerung in Abgrabungen und aufgelassenen Torfstichen.

- 3529/4 Allertal östlich Gifhorn (E)

Gesamtfläche von ca. 40 ha.

Schutzwürdig als ein in die Ortslage von Gifhorn hineingreifender, bislang noch im wesentlichen un bebauter Aueabschnitt. Die Unterschutzstellung würde eine geschlossene Verbindung mit den LSG GF 7 und 18 herstellen. Bemerkenswert sind die insbesondere steil ansteigenden Böschungen, die die Aue nach N begrenzen (bis 1 : 1). Die Aller weist hier nur noch wenige Reste ehemals prägender Alt wässer auf, die heute entweder verfüllt sind oder ihres uferbegleitenden Vegetationsbestandes weitgehend beraubt sind.

Über den Erhalt bestehender Oberflächenform (einschl. Altarmreste) und Vegetation hinaus soll die Wiederbegründung einer standortgerechten Ufervegetation angestrebt werden. Die Aue muß insbesondere von jeder Bebauung freigehalten werden.

- 3529/5 Hehlenriede Niederung (E, T)

Teilausschnitt einer Fläche von insgesamt ca. 800 ha.

Niederungsräume der Hehlenriede, eines größtenteils ausgebauten natürlichen Zuflusses der Aller (über Allerkanal), Grünland und Wald (überwiegend Nadelhölzer) bestimmen das Landschaftsbild. Als Erholungsgebiet für die Bevölkerung in der S Ortslage von Gifhorn günstig gelegen.

Maßnahmen sollen vor allem auf die stärkere Vorbereitung dieses

Gebietes für extensive Erholung gerichtet sein (Wanderwege entlang Allerkanal und Hehlenriede bis in die Eyßelheide (GF 18)). Dazu wäre der Bau einer Überführung (Allerkanal) und Unterführung (Bahnlinie Lehrte - Wolfsburg) erforderlich.

- 3529/6 Mühlenriede-Niederung und Eyßelgehege (E, P, T)

Teil einer ca. 1.200 ha großen Fläche.

Der Schwerpunkt des Gebietes ist außerhalb der Stadt Gifhorn im Bereich des Eyßelgeheges (Staatsforst Fallersleben) zu sehen, sowie in den noch feucht bis nassen Niederungsgebieten im Bereich "Tankummoor" (s. dazu Abschnitt B.II.3). Die innerhalb der Stadt Gifhorn gelegene Fläche hat vor allem eine Pufferfunktion für die S bzw. O (GF 5) anschließenden z.T. sehr abwechslungsreichen Landschaftsteile. Auch hier ist besonderes Augenmerk auf ungenehmigt entstandene Freizeitwohnformen zu richten.

Da für die geplanten Natur- und Landschaftsschutzgebiete eine unmittelbare Planung, die dazu führen könnte, daß einer oder mehrere Landschaftsteile nach dem NatSchG unter Schutz gestellt würden, nicht besteht, wurden die Gebiete nur in die Strukturkarte "Naturraum - Schutz der naturräumlichen Grundlagen II" eingezeichnet, jedoch nicht im Flächennutzungsplan vermerkt.

6. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, Rohstoffsicherungsgebiete

a) Zielvorstellungen

Das übergeordnete Ziel ist die bestmögliche Nutzung von Boden und Bodenschätzen. Das schließt ausreichende Berücksichtigung von Erfordernissen der Landschaftspflege und Ansprüchen der Erholungsnutzung ein.

Für Abgrabungen gilt folgendes^{x)}:

Bodenschätze wie Kies, Sand, Mergel, Ton, Lehm, Moor oder Steine dürfen nur so abgebaut und die abgebaute Fläche muß so hergerichtet werden, daß den folgenden Anforderungen entsprochen wird.

- Das Wirkungsgefüge der Landschaft darf durch Eingriffe nicht nachhaltig geschädigt werden.
- Die Landschaft darf nicht auf Dauer verunstaltet werden.
- Landschaftsteile von besonderem Wert sollen erhalten bleiben.
- Die abgebaute Fläche muß entsprechend der Bauleitplanung und den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht genutzt werden können.
- Bodenschätze dürfen, wenn die abzubauende Fläche größer als 30 qm ist, nur mit Genehmigung der Landespflegebehörde (Landkreis bzw. kreisfreie Stadt) abgebaut werden.

b) Bestandsaufnahme und Planung

Abgrabungen liegen im Gebiet der Stadt an mehr als 40 Stellen vor.

Im folgenden werden jedoch nur jene angesprochen, die entweder ungenehmigt betrieben werden, oder die ganz oder teilweise zur Verfüllung freigegeben sind:

Ungenehmigt: - N des Erikasees (" Maashorn ")

- NW bebauten Ortslage der Stadt Gifhorn (O des Walkeweges)

Die angesprochenen Abgrabungen sollen unverzüglich abgeschlossen werden. Gem. § 12 Bodenabbaugesetz muß der alte Zustand, wie er vor der Abgrabung bestanden hat, wiederhergestellt werden.

^{x)} gem. § 1 Grundsatz und § 4 Genehmigungsvorbehalt des Bodenabbaugesetzes vom 15. März 1972 (Nieders. GVBl. S. 137)

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

BODENABBAU



ungenehmigt



zur Verfüllung mit unbedenklichen
Material freigegeben



Zur Verfüllung freigegeben:

- O der bebauten Ortslage von
 Kästorf (Flur: "Auf der Wehre")
- N der bebauten Ortslage von
 Wilsche (auf dem "Krähenberg")
- S der bebauten Ortslage von
 Wilsche (auf dem "Küselberg")
- W des BGS Geländes
 an der Gamser Heerstraße
- an der B 188
 S der bebauten Ortslage von Neubokel
- S der B 188
 am Wilscher Weg
- im Winkel
 Stiller Weg – Kirchweg
 innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Gifhorn

vgl. dazu Strukturkarte "Bodenabbau"

Im Flächennutzungsplan sind Flächen für Abgrabungen nicht dargestellt, da die angesprochenen Abgrabungen unverzüglich abgeschlossen werden.

Flächen für Aufschüttungen liegen in der Stadt Gifhorn nicht vor.

c) Rohstoffsicherungsgebiete

Rohstoffsicherungsgebiete sind Gebiete, in denen in Oberflächennähe volkswirtschaftlich wichtige Rohstoffreserven nachgewiesen sind. Bei der Planung raumbedeutsamer Vorhaben in diesen Gebieten sollten das Nds. Landesamt für Bodenforschung, ggf. auch das zuständige Bergamt, von Anfang an beteiligt werden.

Die Rohstoffsicherungsgebiete sind in Absprache mit dem Nds. Landesamt für Bodenforschung nur im Teilplan I dargestellt.

Im Plangebiet liegt der größte Teil des Salzstockes Giffhorn (Toplage etwa zwischen 150 und 300 m), der von wirtschaftlicher Bedeutung für die Salzgewinnung ist. Pläne für eine derartige Nutzung bestehen z. Zt. nicht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Planungsgebiet ein Erdölvorkommen, welches z. Zt. nicht ausgebeutet wird. Außerdem liegt außerhalb des Planungsgebietes direkt an der nördlichen Grenze das Erdölfeld Wesendorf-Süd. Bohr- und Fördertätigkeiten auf Erdöl sind nicht auszuschließen.

7. Wasserwirtschaft

Aus dem Bereich der Wasserwirtschaft werden in diesem Abschnitt Fragen des Hochwasserschutzes und der Oberflächenentwässerung behandelt. Fragen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser) werden im Teil C, Abschnitt VI.1 und VI.2 dargestellt.

a) Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete

Ziel des Hochwasserschutzes im Binnenland ist es, Schäden zu verhindern, die bei Hochwasser durch Ausuferung der Gewässer an Wohnsiedlungen, Verkehrswegen, landwirtschaftlichen Nutzflächen, Gewerbeflächen und den Gewässern selbst entstehen können. Dazu ist es u. a. erforderlich,

- durch Hochwasserspeicherung für einen schadlosen Abfluß des Hochwassers zu sorgen,
- durch Gewässer Ausbau und Deichbauten die Ausuferung der Gewässer zu verhindern und
- die Überschwemmungsgebiete der Gewässer für den schadlosen Abfluß des Hochwassers freizuhalten. Dazu sollten für die bei Hochwasser gefahrbringenden Gewässer und Gewässerstrecken Überschwemmungsgebiete gem. § 73 Nds. Wassergesetz festgestellt werden.

Zu den bei Hochwasser gefahrbringenden Gewässern gehört im Gebiet der Stadt Gifhorn die Aller. In den 50iger Jahren häuften sich die Hochwässer und verursachten teilweise Schäden ganz enormen Ausmaßes. Daher begann die niedersächsische Wasserwirtschaftsverwaltung im Jahre 1959 mit der Aufstellung eines "Generalplanes zur Hochwasserregelung in den Flußgebieten der Aller, Leine und Oker". Die Oker ist der eine Hauptnebenfluß der Aller, der unterhalb von Gifhorn in die Aller mündet und in erster Linie die Hochwässer der Aller verursacht.

Der Generalplan sieht vor, die Hochwasserspitzen in Rückhaltebecken aufzufangen. Das größte Hochwasser-Rückhaltebecken ist im Westen des Stadtgebietes im Bereich Fahle Heide für die Oker geplant. Vorgesehen sind drei Polder, von denen der mittlere als Dauersee geplant ist. Das Stadtgebiet wird in erster Linie von dem Ostpolder berührt. Diese Planung ist im Flächennutzungsplan entsprechend vermerkt.

Durch den Abschlag des Hochwassers zum Mittellandkanal und die seit dem 18. Jahrhundert mit Erfolg ausgeführten Flußbauten ufer der Oberaller unterhalb von Gifhorn und im Bereich des Allerkanals während der Vegetationszeit nicht mehr nennenswert aus.

In neuerer Zeit wurde westlich von Gifhorn ein Allerdurchstich (Flutmulde) geschaffen.

Die Planunterlage ist entsprechend korrigiert. Außerdem wurde als weitere wasserbauliche Maßnahme nordöstlich von Gifhorn zwischen Aller und Ise ein Rückhaltebecken ("Schloßsee") gebaut, das auch besonders für Erholungszwecke geeignet ist. Vergleiche dazu oben Abschnitt B.II.3.d) "Bereich Allerpark"!

Weiter ist aus Gründen des Hochwasserschutzes ein Überschwemmungsgebiet für die Aller festgestellt. Es ist in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Vergleiche auch die Strukturkarte "Naturraum-Schutz der naturräumlichen Grundlagen I". Die Grenze entspricht insbesondere unmittelbar östlich der B 4 nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Korrigierte Grenzen nach Durchführung von Hochbaumaßnahmen innerhalb der z.Zt. noch gültigen Grenzen liegen jedoch noch nicht vor.

Wasserbaulichen Regulierungsmaßnahmen in der Vergangenheit und in der Folge Intensivierung der Grünlandnutzung haben einige besonders landschaftsprägende und ökologisch bedeutsame Elemente u. a. innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Aller beseitigt. Dazu gehört besonders der uferbegleitende Gehölzsaum (als Mindestanforderung an einen naturnahen Vegetationsbestand innerhalb der Weichholzaue). Zur Zeit werden entlang eines ca. 500 m langen Flußabschnittes bei Gilde im äußeren Westen des Stadtgebietes Versuche unternommen, die biologische Wirksamkeit (und auch optische "Naturnähe") der Uferbefestigung entlang der Aller durch ingenieurbiologische Maßnahmen zu erhöhen (Einbau widerstandsfähiger, besonders elastischer Gehölze in die Uferbefestigung).

b) Oberflächenentwässerung

Ziel der Oberflächenentwässerung ist es, innerhalb und außerhalb der Ortslagen einen schadlosen Abfluß des Niederschlagswassers sicherzustellen. Dazu ist die Unterhaltung der oberirdischen Gewässer erforderlich. Sie umfaßt die Erhaltung eines ordnungsgemäßen Zustandes für den Wasserabfluß. Dazu gehört die Reinigung, die Räumung, die Freihaltung, der Schutz und die Unterhaltung des Gewässerbetts einschließlich seiner Ufer. Ferner gehören dazu die Unterhaltung und der Betrieb der Anlagen, die der Abführung des Wassers dienen (vgl. § 81 Nds. Wassergesetz).

Darüber hinaus ist innerhalb der Ortslagen, in denen ein schadloser natürlicher Abfluß des Niederschlagswassers nicht mehr gewährleistet ist, eine Regenwasserkanalisation erforderlich.

Das Gebiet der Stadt gehört zum Niederschlagsgebiet von Aller und Ise. Beides sind Gewässer II. Ordnung. Gewässer I. Ordnung gibt es im Stadtgebiet nicht.

Für die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung im Stadtgebiet sind 2 Unterhaltungsverbände zuständig und zwar

- der Unterhaltungsverband Oberaller, dessen Verbandsgebiet das Niederschlagsgebiet der Aller bis zur Oker ohne Ise umfaßt und
- der Wasserverband "Iseverband", dessen Verbandsgebiet das Niederschlagsgebiet der Ise umfaßt.

Die wichtigsten Gewässer II. Ordnung im Stadtgebiet sind

- die Ise,
- der Allerkanal,
- die Hehlenriede und
- die Aller.

Innerhalb der Ortslage von Gifhorn besteht eine Regenwasserkanalisation, so daß der schadlose Abfluß des Oberflächenwassers auch dort gesichert ist. In den Ortslagen der Ortschaften besteht noch keine Regenwasserkanalisation. Sie soll dort im Zusammenhang mit der Schmutzwasserkanalisation geschaffen werden.

Im Zusammenhang mit der geplanten Osttangente ist der Bau eines Regenwasserrückhaltebeckens geplant. Die dafür vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

c) Wasserschutzgebiete

Zum Schutze der von den vorhandenen und geplanten Wassergewinnungsanlagen genutzten Grundwasservorkommen sind bisher keine Wasserschutzgebiete festgesetzt. Vergleiche dazu unten Teil C. Abschnitt III. 1 "Wasserversorgung"! Das ist jedoch dringend erforderlich. In der Strukturkarte "Naturraum-Schutz der naturräumlichen Grundlagen II" ist der Vorschlag des Nds. Landesamtes für Bodenforschung für die Umgrenzung des geplanten Wasserschutzgebietes (Zone 2 und 3) wiedergegeben.

Die dafür angestellten Überlegungen und Berechnungen gehen von den "Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete" (1961) aus.

Die Freizeitwohngebiete insbesondere im Bereich des Erikaseegebietes liegen in vollem Umfang innerhalb der Zone III. O.a. Richtlinien bezeichnen Wochenendhäuser und Campingplätze nicht als gefährliche Nutzung.

Nutzungsbeschränkungen im Bereich von Wasserschutzzonen

Gefährliche Vorgänge und Nutzungen (x gefährlich/-nichtgefährlich)	Wasserschutzzone		
	I	II	III
Bebauung (Wochenend- und Ferienhäuser, Restaurants)	x	x	-
Parkplätze, Wagen waschen	x	x	-
Zelt- und Lagerplätze	x	x	-
Abwasserverrieselung, -verregnung	x	x	x
Ablagerung von Schutt und Müll	x	x	-
Sport- und Spielplätze	x	x	-
Badeplätze	x	x	-
Tiergehege, Kleingärten	x	x	-
Wanderwege	x	-	-

Quelle: Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, Frankfurt 1961

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

B. Freiraumplanung

100

II. Die Nutzung des Freiraumes in der offenen Landschaft

100

Die ungeklärte Beseitigung von Fäkalien innerhalb dieser Gebiete bedeutet in der gegebenen Konzentration jedoch ohne Zweifel eine potentielle Gefährdung des Grundwassers. Es gehört deshalb zu den vordringlichen Maßnahmen zur Ordnung der o. a. Gebiete, die sanitären Einrichtungen zentral zusammenzufassen und für eine Ableitung der Abwässer aus dem geplanten Wasserschutzgebiet zu sorgen.

Als ein wichtiges Element ausgewogener städtebaulicher Entwicklung - ganz besonders in größeren zusammenhängenden Baugebieten - ist die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend dimensionierten und wohnungsnahen Grünbereichen anzusehen.

Die folgenden Ausführungen geben einen Überblick über die öffentlich zugänglichen Grünflächen der Stadt (sofern sie nicht speziellen Zwecken gewidmet sind wie Friedhöfe, Sportplätze u. dgl.).

1. Zielvorstellungen

Großräumige Grünverbindungen, die z.B. in der Form von Flußauen, Dünenrücken oder Waldgebieten aus der offenen Landschaft bis an die im Zusammenhang bebaute Ortslage heranreichen, sind innerhalb der Ortslage in geeigneter Form aufzunehmen und zu einem möglichst geschlossenen Grünsystem zu erweitern.

Alleen und intensiv gestaltete Fußgängerzonen ersetzen flächenhafte Grünanlagen inmitten geschlossener Bausubstanz und verbinden perlschnurartig einzeln liegende Grünflächen miteinander.

2. Bestandsaufnahme und Planung

Das Grundgerüst des Grünsystems der Stadt Gifhorn wird durch die in NO-SW-Richtung verlaufende Alleraue gebildet. Als überwiegend unbebaute Fläche greift sie bis unmittelbar an den Kern der Stadt in die Ortslage hinein. In dieser günstigen Lage und in den Flächenausmaßen liegt ihre große Bedeutung für die potentielle Versorgung großer Teile der Stadtbevölkerung mit intensiv nutzbaren Grünflächen.

Als im Prinzip beispielhaft ist deshalb die Gestaltung der Alleraue im Zuge der Erstellung des Rückhaltebeckens O des Ortskernes zu nennen. (Abgrenzung gemäß Bebauungsplanentwurf Nr. 36 "Am Haferberg"). Die Flächen sind entsprechend ihrer zukünftigen Funktion im Flächennutzungsplan überwiegend als Parkanlage dargestellt.

Auch im Westen des Ortskerns sind im Flächennutzungsplan größere Aueabschnitte in direktem Anschluß an die umgebene Bebauung als Grünfläche (Sportplatz "Flutmulde") ausgewiesen. Diese spezielle Festsetzung soll jedoch die Zugänglichkeit des Allerufers für die Allgemeinheit nicht einschränken. Deshalb ist sowohl S entlang des Alldurchstichs als auch W des verbliebenen Altarmes der Aller ein ca. 30 m breiter Streifen als "Parkanlage" ausgewiesen.

Die optische Beeinträchtigung der Alleraue durch die Kläranlage am Winkler Weg ließe sich zumindest teilweise durch eine nach N und W orientierte Randbepflanzung (Pappeln) vermindern.

Eine besondere Stellung im gegenwärtigen Grünsystem nehmen die beiden Dünenrücken von Laubberg und Katzenberg ein. Ihre angemessene Erschließung und Gestaltung ist Gegenstand je eines Grünordnungsplanes. Beide Gebiete sind fast völlig von Wohngebieten eingeschlossen. So haben sie eine hervorragende Bedeutung für die Grünversorgung der umgebenen Bevölkerungsteile. Hinzu kommt ihr besonderer optischer Wert als markante Bodenform. Beide Gebiete sind im F-Plan als Parkanlage ausgewiesen.

Liegen keine der in Strukturkarte "Grünsystem der Stadt Gifhorn" dargestellten größeren innerörtlichen Freiflächen in fußläufig erreichbarer Entfernung, so ist doch in den meisten Fällen die Ortsrandlage in 10-15 min zu Fuß erreichbar. Hier sind es dann schon im Abschnitt B. II. 4 angesprochene Waldbereiche, die z.T. schon heute ein intensives Wanderwegenetz aufweisen:

- im W waldbedecktes Dünengebiet (gepl. NSG; vgl. Abschn. B II.5)
- im S über den Isenbütteler Weg erreichbar der Kreiswald Gifhorn und Staatsforst Gifhorn
- im SO zwischen Isenbütteler Weg und Calberlaher Damm verstreut liegende Privatwaldflächen.

Wie in der Strukturkarte verzeichnet, werden rund 5,5 km Straßen innerhalb der Stadt Gifhorn von mehr oder weniger geschlossenem Baumbestand begleitet.

Der vorhandene Bestand sollte in jedem Falle erhalten bleiben und die bei Straßenbauvorhaben beseitigten Bäume ersetzt werden:

Lindenstraße	(ca. 300 m)
Braunschweiger Straße	(ca. 500 m)
Fallerslebener Straße	(ca. 400 m)

Eine Verbindungsfunktion zwischen vorhandenen Grünflächen hat neu aufzubauender straßenbegleitender Baumbestand insbesondere im Bereich zwischen:
B 4 im Westen,
Calberlaher Damm im Osten,
Sonnenweg im Süden,
Alter Postweg im Norden.

Trotz des S parallel zur Borsigstraße gem. B-Plan Nr. 1/62 ("Margaretenhof") ausgewiesenen Grünzuges ist hier noch ein Fehlbestand an öffentlich zugänglichen Grünflächen mit Zentrum etwa im Bereich des Straßenzuges: Dieselstraße - Porschestraße - Pommernring erkennbar.
Die Zielrichtung aus diesem Gebiet herausführender, neu aufzubauernder Alleen soll hier besonders sein:

- der Katzenberg (über den Kreuzkamp)
- der Laubberg (über die Jägerstraße)
- der Fuchsberg (über o.a. Grünzug hinweg entlang der Jägerstraße)

Auch für den Nordabschnitt des Baugebietes, das durch die verbindlichen B-Pläne Nr. 2 I und 2 II abgedeckt ist, - mit Zentrum etwa im Bereich Akeleiweg - Resedaweg ist ein Mangel an Grünflächen in angemessener Entfernung ablesbar.
Diese Situation kann durch den Aufbau linienhafter Grünverbindungen (Alleen) behoben werden. Als Straßenzüge hierfür bieten sich an:

- Handwerkerwall - Fliederstraße (zum Katzenberg)
- Zur roten Riede - Bosteleck (zum Erholungsgebiet "Schloßsee")
- Handwerkerwall (nach O zu den - gemäß F-Plan - als Parkanlage ausgewiesenen Aueabschnitten: Flur Kieselberg , Tränkeberg, Markamp, Hinter dem Holze).

Die Massierung spezieller öffentlicher Grünflächen (hier: Friedhöfe) im N der Stadt kann auf die Erfüllung des Bedarfs an öffentlich zugänglichen Parkanlagen nur geringen Einfluß haben.

Lendholt, W (" Über die Problematik städtebaulicher Richtwerte", Düsseldorf 1968) bezeichnet Friedhöfe im Zusammenhang mit der Grünflächenversorgung (öffentl. Grün) als in der Regel nur einen "Notbehelf" und bringt sie in Flächenbilanzen auf ein "Ist" an allgemeinen öffentlichen Grünflächen nicht in Anrechnung.

Ungünstig wirkt sich in dem genannten Bereich die relativ beengte Lage in dem Viereck übergeordneter und stark befahrener Straßenzüge aus.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

B. Freiraumplanung

104

III. Die Nutzung des Freiraumes innerhalb der Ortslage

104

Aus diesem Grunde soll durch geeignete verkehrstechnische Mittel eine erleichterte Zugänglichkeit der

- südlich gelegenen Allerniederung,
- des "Schloßsees" und des Schloßgartens im Osten

angestrebt werden.

In einer abschließenden Gesamtbeurteilung kann - trotz vorliegender Mängel insbesondere im Hinblick auf die systematische Verbindung der vorhandenen Grünflächen - keine sehr problematische Grünflächen-Situation erkannt werden.

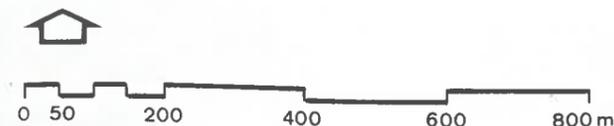
Als wichtige Ursache dafür kann die überwiegend lockere Bauweise im Stadtgebiet Gifhorn gesehen werden, die privatem Grün breiten Raum läßt und mit Sicherheit einen großen Teil rein rechnerisch möglichen Flächendefizits ausgleicht.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

GRÜNSYSTEM DER STADT GIFHORN

-  öffentliche Grünflächen (Parkanlagen)
-  Wasserflächen
-  vorhandener geschlossener straßenbegleitender Baumbestand
-  geplanter straßenbegleitender Baumbestand
-  starker Anteil nicht öffentlich zugänglicher Grünflächen mit intensivem Baumbestand
-  Zielrichtung zu verbessernder Zugänglichkeit benachbarter Grünflächen
-  aufzubauende Sichtschutzpflanzung

SCHLOSSSEE Wichtige Zielgebiete fußläufigen Erholungsverkehrs außerhalb der bebauten Ortslage

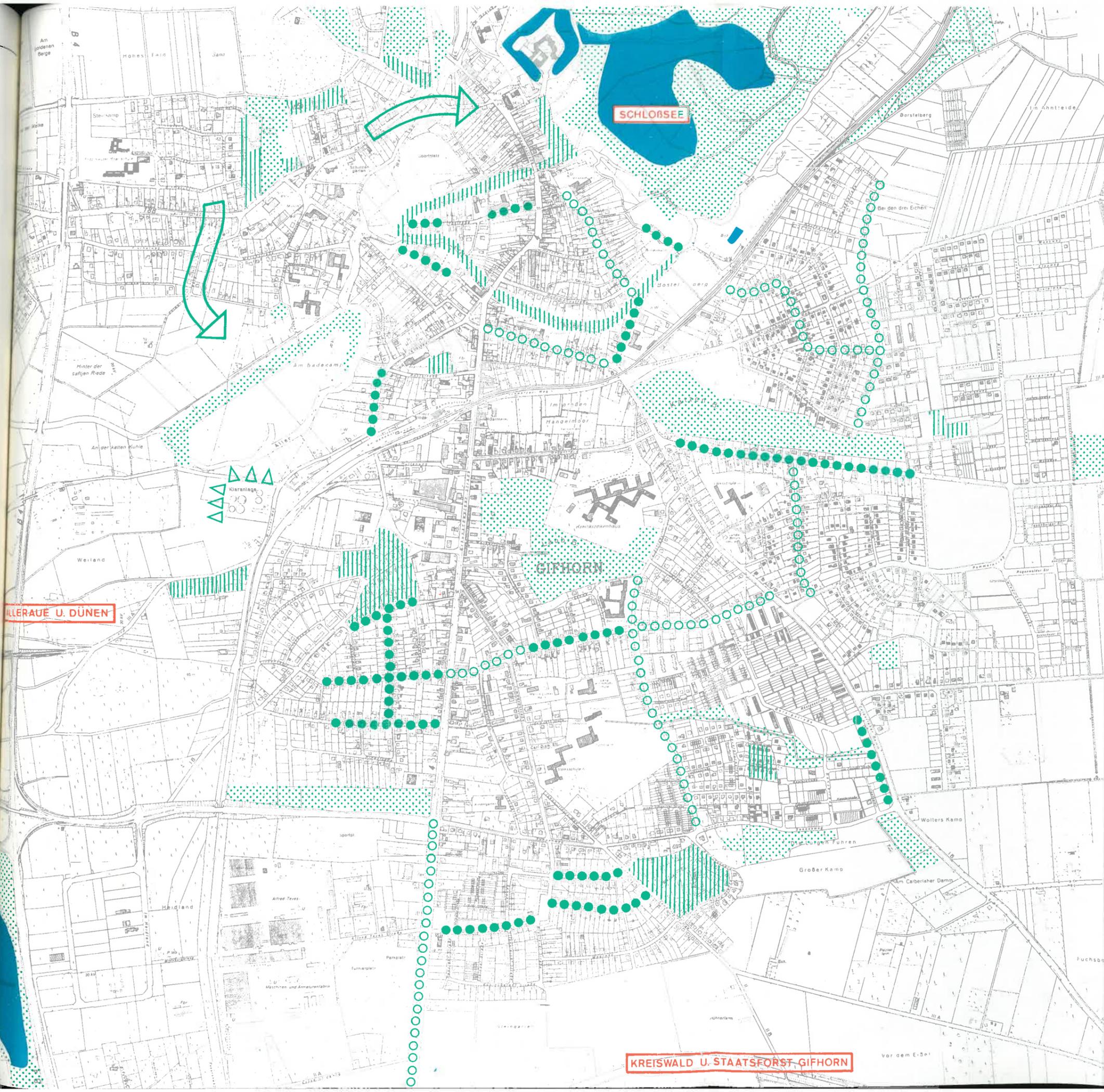


ALLERAUEN U. DÜNEN

KREISWALD U. STAATSFORST GIFHORN

SCHLOSSSEE

GIFHORN



1. Allgemeine Zielvorstellungen

Übergeordnetes Ziel im Bereich des Verkehrs ist die Befriedigung der vorhandenen und der in Zukunft zu erwartenden Verkehrsbedürfnisse durch ein Verkehrssystem, das unter den Gesichtspunkten der Annehmlichkeit, der Leistungsfähigkeit, der Sicherheit, der Wirtschaftlichkeit sowie des Betriebs- und Verkehrswertes ein Optimum an Bedürfnisbefriedigung bewirkt.

Wichtige Verkehrsbedürfnisse im Stadtgebiet bestehen

- im Berufsverkehr zwischen den Wohnstätten und den Arbeitsstätten, die sich in erster Linie in Gifhorn, Wolfsburg und Braunschweig befinden,
- im Einkaufsverkehr zwischen den Wohnstätten und dem privaten Versorgungsbereich im Kernbereich der Stadt und den benachbarten Städten,
- im Wirtschaftsverkehr zwischen den verschiedenen Arbeitsstätten innerhalb und außerhalb des Stadtgebietes und
- im Wochenenderholungsverkehr zwischen den Wohnstätten und den Erholungsgebieten in der näheren Umgebung von Gifhorn.

Da die Schiene in diesem Raum für den öffentlichen Personennahverkehr kaum ausgebaut werden kann, müssen die Straßen zur Befriedigung der genannten Verkehrsbedürfnisse weiter ausgebaut werden.

2. Straßenverkehr

Die Verbesserung des Straßennetzes ist bei der flächenhaften Struktur des Gifhorer Raumes im Hinblick auf seine raumerschließende Wirkung auch künftig von großer Bedeutung. Deshalb ist der Ausbau eines umfangreichen, abgestuften Straßennetzes erforderlich. Im folgenden wird unterschieden zwischen:

- den Autobahnen,
- den überörtlichen Hauptverkehrsstraßen,
(Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) und
- den örtlichen Hauptverkehrsstraßen.

a) Das Netz der Autobahnen

Autobahnen überregionaler und regionaler Bedeutung sind öffentliche Straßen, die ein zusammenhängendes Verkehrsnetz bilden und einem weiträumigen Verkehr dienen. Sie sind für den Schnellverkehr bestimmt und so angelegt, daß sie frei von höhengleichen Kreuzungen und für Zu- und Abfahrt mit besonderen Anschlußstellen ausgestattet sind. Sie haben getrennte Fahrbahnen für den Richtungsverkehr.

aa) vorhandene Autobahnen

Im Gebiet der Stadt Gifhorn gibt es keine vorhandenen Autobahnen. Die nächste Anschlußstelle ist Braunschweig-Nord an der Autobahn A 2 Berlin-Hannover. Sie wird über die B 4 direkt erreicht und ist 17 km von der Stadtmitte entfernt.

bb) geplante Autobahnen

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist der Neubau einer überregionalen Süd-Nord-Autobahn Salzgitter-Braunschweig-Wolfsburg-Lüneburg-Maschen geplant. Diese Autobahn soll zwischen Wolfsburg und Fallersleben hindurchführen und die B 188 östlich von Weyhausen kreuzen. Hier ist eine weitere für den Planungsraum bedeutsame Anschlußstelle vorgesehen. Zwischen dieser geplanten Anschlußstelle und der Stadt Gifhorn ist auf einer von der B 188 nach Norden abgesetzten Trasse der Neubau einer Regionalautobahn vorgesehen. Für den Fernverkehr in Richtung Norden kommt diesen beiden geplanten Straßenführungen eine besondere Bedeutung zu. Bei der Regionalautobahn handelt es sich um eine zeitferne Planung, für welche noch kein Linienentwurf aufgestellt wurde. Auf den Vermerk einer Trasse im Flächennutzungsplan wurde deshalb verzichtet. Lediglich in der Strukturkarte "Verkehr" wurde eine mögliche Linienführung eingetragen.

b) Das Netz der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen

Das Netz der örtlichen Hauptverkehrsstraßen wird von den Bundesstraßen, den Landesstraßen und den Kreisstraßen gebildet. Diese stellen ein zusammenhängendes Verkehrsgerüst zur Befriedigung der Bedürfnisse im gemeindlichen und regionalen Bereich dar. Außerdem vermitteln sie den Anschluß an die überregionalen Fernverbindungen der Autobahnen.

aa) vorhandene Straßen

Bundesstraßen

Die Bundesstraße 4 Uelzen-Braunschweig durchschneidet das Gebiet der Stadt auf einer Länge von ca. 14 km in Nord-Südrichtung. Sie führt dabei durch die bebauten Ortslagen der Ortschaften Kästorf und Gamsen und umgeht die Stadt Gifhorn im Westen. Dabei benutzt sie zwischen der Lüneburger Straße und dem Kreuzungsbauwerk vorläufig die Trasse der B 188. In Kästorf und Gamsen sind Ortsdurchfahrten festgesetzt. (s. nachstehende Aufstellung).

Anschlußstellen für den Ziel- und Quellverkehr der Stadt Gifhorn befinden sich im Norden an der Kreuzung Lüneburger Straße - B 188, im Westen in der Eyselheide und im Süden beim Hof Brennecke.

Die Bundesstraße verbindet Gifhorn direkt mit dem 25 km südlich gelegenen Oberzentrum Braunschweig.

Im Norden führt die Straße in die Schwerpunkträume Uelzen und Lüneburg und darüber hinaus zum Oberzentrum Hamburg. Die Entfernungen betragen von Gifhorn nach Uelzen ca. 55 km und nach Lüneburg ca. 85 km.

In West-Ostrichtung verläuft auf einer Länge von ca. 9 km, die B 188 durch das Gebiet der Stadt. An der Kreuzung mit der derzeitigen Linienführung der B 4 berührt sie die bebauten Teile des nördlichen Randbezirkes der Stadt Gifhorn. Eine Ortsdurchfahrt ist nicht festgesetzt.

Die Anschlußstellen für den in die Stadt ein- bzw. ausfließenden Verkehr befinden sich im Westen am Heidensee und im Norden an der oben schon erwähnten Kreuzung an der Lüneburger Straße.

Die B 188 führt in westlicher Richtung über das 37 km entfernte Burgdorf in den Großraum Hannover. Die Entfernung bis in das Zentrum der Landeshauptstadt beträgt ca. 60 km. Außerdem wird über die B 188 und die B 214 der Schwerpunktraum Celle erreicht. Die Entfernung Gifhorn-Celle beträgt ca. 40 km.

In östlicher Richtung führt die B 188 nach dem 20 km entfernten Wolfsburg und darüber hinaus bis an die Grenze mit der DDR bei Oebisfelde (ca. 32 km). Ein

Grenzübergang für Kraftfahrzeuge besteht hier nicht.

Landesstraßen

Landesstraßen sind im Gebiet der Stadt Gifhorn nicht vorhanden.

Kreisstraßen

Das Gebiet der Stadt Gifhorn wird von folgenden Kreisstraßen berührt:

- K 31 - B 188 - Neudorf-Platendorf
- K 33 - Wilsche-Gamsen
- K 34 - B 188 - Wilsche
- K 82 - Ribbesbüttel - Winkel
- K 114 - K 115

Über diese Kreisstraßen werden die Ortschaften Wilsche, Neubokel und Winkel an die Landes- und Bundesstraßen herangeführt.

bb) geplante Straßen

Zur Planung und Bemessung von Anlagen des örtlichen und überörtlichen Verkehrs im Bereich der Stadt Gifhorn soll an dieser Stelle auf die Verkehrsuntersuchung von Dr. Ing. Hellmut Schubert, Hannover verwiesen werden. Die Arbeit wurde im Jahre 1963-1964 aufgestellt und in den Jahren 1970 und 1976/77 fortgeschrieben. Die Fortschreibung wurde durch verschiedene strukturelle Veränderungen, besonders durch die Inbetriebnahme der Umgehungsstraße, erforderlich. Die Ergebnisse der Fortschreibungen bestätigen, im Bereich der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen, im wesentlichen das Verkehrsnetz der Planvorstellungen von 1963. Die Ergänzungen zur Planung beziehen sich vorwiegend auf das Stadtkerngebiet.

Nach dieser Planung ist, das Netz der überörtlichen Hauptverkehrsstraßen betreffend, noch die Osttangente zu erstellen. Vorgesehen ist der Ausbau einer direkten Fortführung der Trasse der K 31 nach Süden bis Wolfsburg. Dabei ist nunmehr ein höhengleicher Anschluß an der Kreuzung mit der B 188 vorgesehen. Die neue Straße soll als Kreisstraße, mit der Nr. 114, ausgebaut werden. Unmittelbar nördlich des Allerkanals wird die inzwischen dem Verkehr übergebene "Südtangente" in die K 114 einmünden.

Neben der Planung "Verkehrsuntersuchung Gifhorn" ist die Fortführung des Ausbaus der neuen Trasse der B 4 westlich von Gamsen und Kästorf vorgesehen. Die neue B 4 wird nördlich von Kästorf wieder in die Trasse der vorhandenen B 4 einmünden. Auf dem Neubaustreckenabschnitt sind keine Anschlüsse vorgesehen. Außerdem ist als zeitferne Planung eine Neutrassierung der B 4 zwischen Gifhorn und Braunschweig vorgesehen und im Flächennutzungsplan vermerkt.

c) Das Netz der örtlichen Hauptverkehrsstraßen

Örtliche Hauptverkehrsstraßen dienen der Sammlung des innergemeindlichen Verkehrsaufkommens. Sie verbinden Gemeinden, Ortsteile und öffentliche Einrichtungen untereinander und vermitteln den Anschluß an das überörtliche Hauptverkehrsnetz.

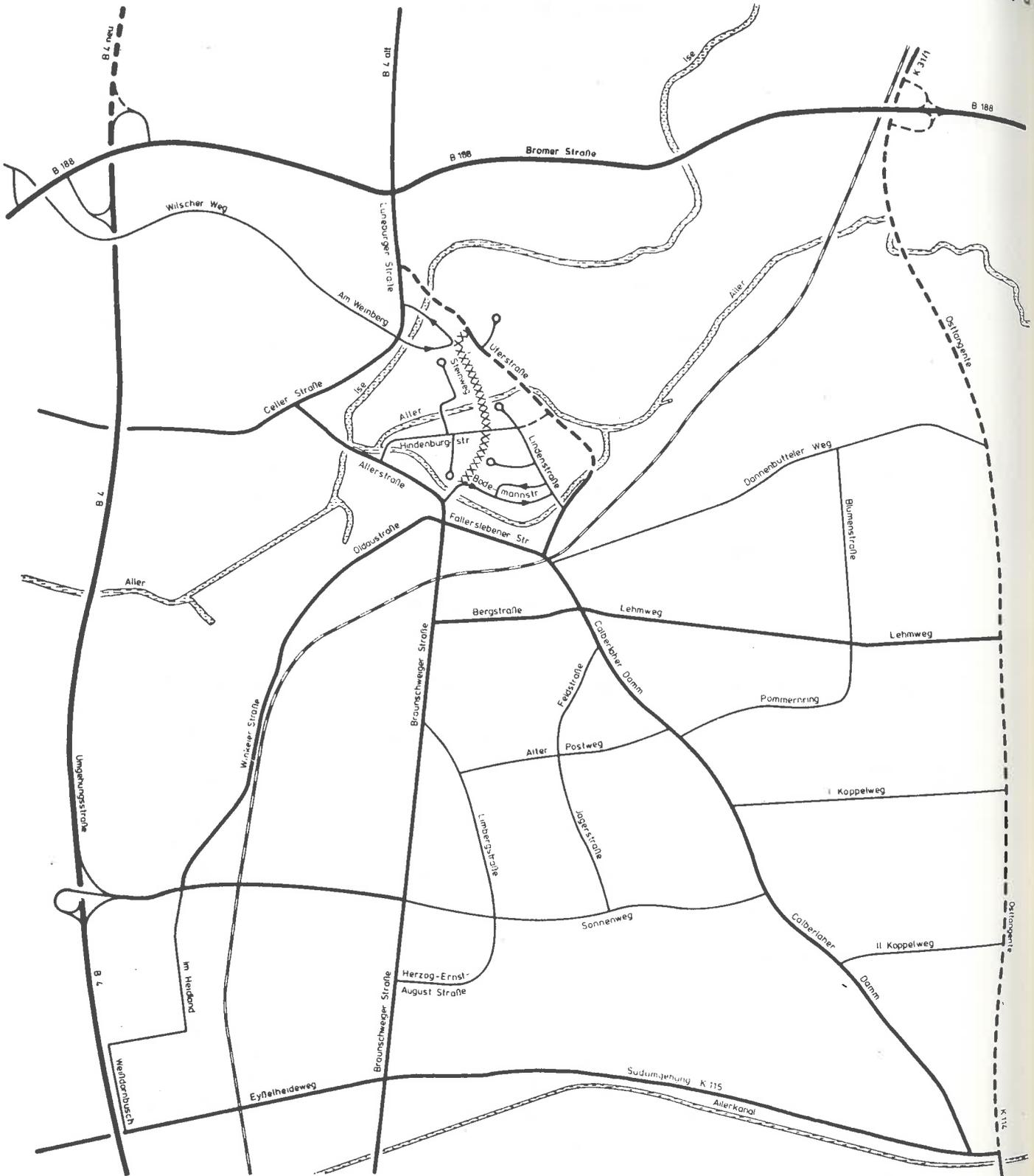
Sie sollen in Bezug auf die Linienführung und den Ausbau in den Zustand versetzt werden, der die Erfüllung der gestellten Aufgaben ermöglicht. Beim Ausbau der innerörtlichen Sammelstraßen ist für die Trennung des Verkehrs für Fußgänger und Kraftfahrzeuge genauso Sorge zu tragen, wie für die Herrichtung von Parkplätzen für den ruhenden Verkehr an den zentralen Einrichtungen.

Für die Stadt Gifhorn hat vor allen Dingen die Überlegung, im Bereich des Geschäftszentrums im Stadtkerngebiet, eine verkehrsfreie Fußgängerzone zu schaffen, zur Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung von 1963 - 1964 geführt. Um dieses Ziel zu erreichen, waren entsprechende Entlastungsmaßnahmen für das betroffene Straßennetz neu zu planen. Die Fortschreibung von 1976/77 berücksichtigt außerdem die Gemeindereform und die veränderten Wachstumsaussichten.

Das sich aus der II. Fortschreibung des Generalverkehrsplans Gifhorn ergebende "Geplante Straßennetz" ist aus dem nachstehend wiedergegebenen Plan ersichtlich. Als wesentliche Änderung gegenüber den bisherigen Planungen enthält der Plan den Verzicht auf die Stadtkernumgehung ("Knickwall-Tangente"). Der Verkehr soll nunmehr über Allerstraße - Celler Straße abgewickelt werden. Außerdem ist die Fortführung der Uferstraße bis zur Lüneburger Straße vorgesehen.

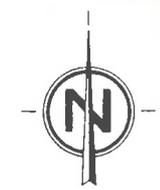
Für den ruhenden Verkehr wurden im Stadtkern keine neuen Flächen dargestellt. Das muß der weiteren Konkretisierung der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben. Nach den Ermittlungen der II. Fortschreibung des Generalverkehrsplanes werden im Innenstadtbereich rd. 1000 öffentliche Parkstände benötigt. Außerdem sind für die Einwohner und Beschäftigten rd. 1500 Einstellplätze erforderlich.

Die Gemeindestraßen Wilscher Weg, Eysselheider Weg und Lehmweg haben besondere Aufgaben zu erfüllen und sollten entsprechend ausgebaut werden. Sie verbinden die Ortschaften Wilsche und Winkel auf kürzestem Wege sowie die Nachbargemeinde Dannenbüttel mit den zentralen- und Versorgungseinrichtungen der Stadt.

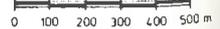


Erläuterung:

- | | | |
|-----------|---------|-----------------------------------|
| vorhanden | geplant | überregionale Hauptverkehrsstraße |
| — | - - - - | Hauptverkehrsstraße |
| — | - - - - | sonstige bedeutende Straße |
| XXXXXXX | | Fußgängerbereich |
| — | | Gleisanlage |



Maßstab



GEPLANTES STRASSENNETZ

DR.-ING H. SCHUBERT HANNOVER-KIRCHRODE	ABB 23
---	-----------

3. Schienenverkehr

Das Gebiet der Stadt wird von 3 Strecken der Deutschen Bundesbahn (Bundesbahndirektion hannover) berührt.

Den südlichen Teil durchschneidet in West-Ostrichtung auf einer Länge von ca. 5,7 km die Hauptbahnstrecke Lehrte - Oebisfelde - Berlin.

Die Strecke ist zweigleisig ausgebaut und nicht elektrifiziert. Die zulässige Streckenhöchstgeschwindigkeit beträgt 140 km/h. Für den Ausbau der vorhandenen Gleisanlagen bestehen keine konkreten Planungen. Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist die Elektrifizierung bis Wolfsburg geplant.

Im Gemeindegebiet unterhält die Deutsche Bundesbahn den Bahnhof Isenbüttel/Gifhorn. Die Einrichtungen für den Güterverkehr umfassen Güterabfertigung, Ladegleis, Gleiswaage, Kopf- und Seitenrampe, Planungen für den Ausbau des Bahnhofes oder für die Stilllegung von Streckenabschnitten bestehen nicht.

Im Bereich des Stadtgebietes bestehen zur Zeit 5 höhengleiche Bahnübergänge. Für den Übergang bei km 199,840 (300 m westlich der Kreuzung mit der B 4) läuft ein Antrag der Eisenbahnverwaltung zur Aufhebung.

Darüber hinaus betont die Bundesbahn die Notwendigkeit, langfristig alle Bahnübergänge zu beseitigen.

Der besonders stark frequentierte Übergang am Bahnhof kann nicht ersatzlos beseitigt werden, weil sich der Bahnhof und die Siedlung auf der von der Stadt abgewendeten Seite des Gleiskörpers befinden. Auch im Hinblick auf die geplante Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe nördlich des Bahnhofes muß für diese eine leistungsfähige Verkehrserschließung, welche die Wohngebiete vor neuen Immissionen verschont, sichergestellt werden. Im Plan ist eine Überführung des Bahnkörpers auf der Trasse der früheren B 4 vorgesehen. Die technische Lösung dieses Überganges in Verbindung mit einer verkehrsgerechten Anbindung des Empfangsgebäudes, der Siedlung "Alte Riede" sowie des geplanten Industriegebietes "Am Eyßel" bedarf noch eingehender Untersuchungen.



t a b

BERT	ABB
1RODE	23

A scale bar at the bottom left of the page, showing markings for 300, 400, and 500 meters. Below the scale bar is a small table with two columns and two rows. The first row contains the text 'BERT' and 'ABB'. The second row contains '1RODE' and '23'.

Für die Maschinen- und Armaturenfabrik Alfred Teves ist aus der freien Strecke heraus (etwa an der Kreuzung mit dem Eyßelheide Weg) ein Gleisanschluß gezogen.

Auf der Strecke verkehren an Werktagen insgesamt 39 Personen-Eil- und D-Züge. Auf dem Bahnhof halten davon 30 Eil- und Personenzüge.

Im Durchschnitt befahren täglich 85 Güterzüge die Strecke.

Bei den beiden weiteren Bundesbahnstrecken handelt es sich um die Nebenstrecken Isenbüttel/Gifhorn-Wieren und Gifhorn/Stadt- Celle. Diese sind eingleisig ausgebaut und nicht elektrifiziert. Die Streckenhöchstgeschwindigkeit beträgt 80 bzw. 60 km/h.

Bahnhöfe werden in Gifhorn/Stadt, Gamsen, Kästorf und Wilsche unterhalten. hier befinden sich Abfertigungsräume, Güterschuppen, Ladestraßen und Laderampen.

Konkrete Planungen für den Ausbau oder die Erweiterung der Bahnhöfe, bzw. für die Stilllegung bestimmter Strecken und Bahnhöfe bestehen nicht.

An der Hauptstrecke Lehrte - Berlin gibt es 5 höhengleiche Bahnübergänge, an den beiden Nebenstrecken weitere 13. Wichtig ist die Aufhebung der Bahnübergänge an der Hauptstrecke. Sie befinden sich bei

Bahn-km

197,200 (landwirtschaftlicher Weg)

198,710 (Braunschweiger Straße)

199,840 (landwirtschaftlicher Weg)

201,710 (K 82)

202,470 (landwirtschaftlicher Weg)

Bei Bahn-km 199,840 läuft ein Antrag der DB auf Aufhebung.

Bei Bahn-km 198,710 und 201,710 sind im Flächennutzungsplan Überführungen vorgesehen. Bei den übrigen beiden sind keine Lösungen vorgesehen. Brückenbauwerke sind jedoch möglich. Die Aufhebung der höhengleichen Bahnübergänge an den beiden Nebenstrecken ist nicht möglich und wird auch nicht für erforderlich gehalten.

Gleisanschlüsse sind in Gifhorn und Wilsche im Bereich der Bahnhöfe vorhanden. Darüber hinaus können aus dem Bahnhof Gamsen-Kästorf weitere Anschlüsse herausgezogen werden.

In Richtung Wieren verkehren werktags insgesamt 22 Triebwagen bzw. Züge im Personen- bzw. Eilzugverkehr und 6 Güterzüge. Der Fahrplan in Richtung Celle umfaßt werktags insgesamt 12 Triebwagen bzw. Züge im Personenverkehr sowie 2 Güterzüge.

4. Öffentlicher Personennahverkehr

Das vielfältige Angebot an Arbeitsstätten sowie die ständig zunehmenden öffentlichen und privaten Dienstleistungen vermehren den Verkehrsbedarf zwischen Wohnstätten, Arbeitsstätten, Einkaufsstätten und den zentralen Einrichtungen und Behörden in den Schwerpunkttorten. Seine Befriedigung kann aus sozialpolitischen und volkswirtschaftlichen Gründen nicht dem Individualverkehr allein überlassen bleiben.

Die Einrichtung ausreichender, preiswerter Massenverkehrsmittel ist deshalb eine öffentliche Aufgabe.

Im Gebiet der Stadt Gifhorn wird der öffentliche Personennahverkehr von dem Busunternehmen Wilhelm Nesemann über zwei Linien betrieben. Die Anbindung der nach der kommunalen Neugliederung hinzugekommenen Ortschaften an das Nahverkehrsnetz der Stadt ist soweit vorbereitet, daß die Busse in Kürze diese Ortschaften anfahren können. Das Liniennetz, die Standorte der Haltestellen sowie die Fahrplandichte entsprechen den derzeitigen Bedürfnissen und sind bei sich ändernden Verhältnissen erneut anzupassen.

Neben den oben bereits beschriebenen Eisenbahnverbindungen im Bezirks- und Fernverkehr stehen weitere Buslinien für den öffentlichen Verkehr zur Verfügung.

Die nachstehende Aufstellung vermittelt einen Überblick über den Umfang dieser Verbindungen.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

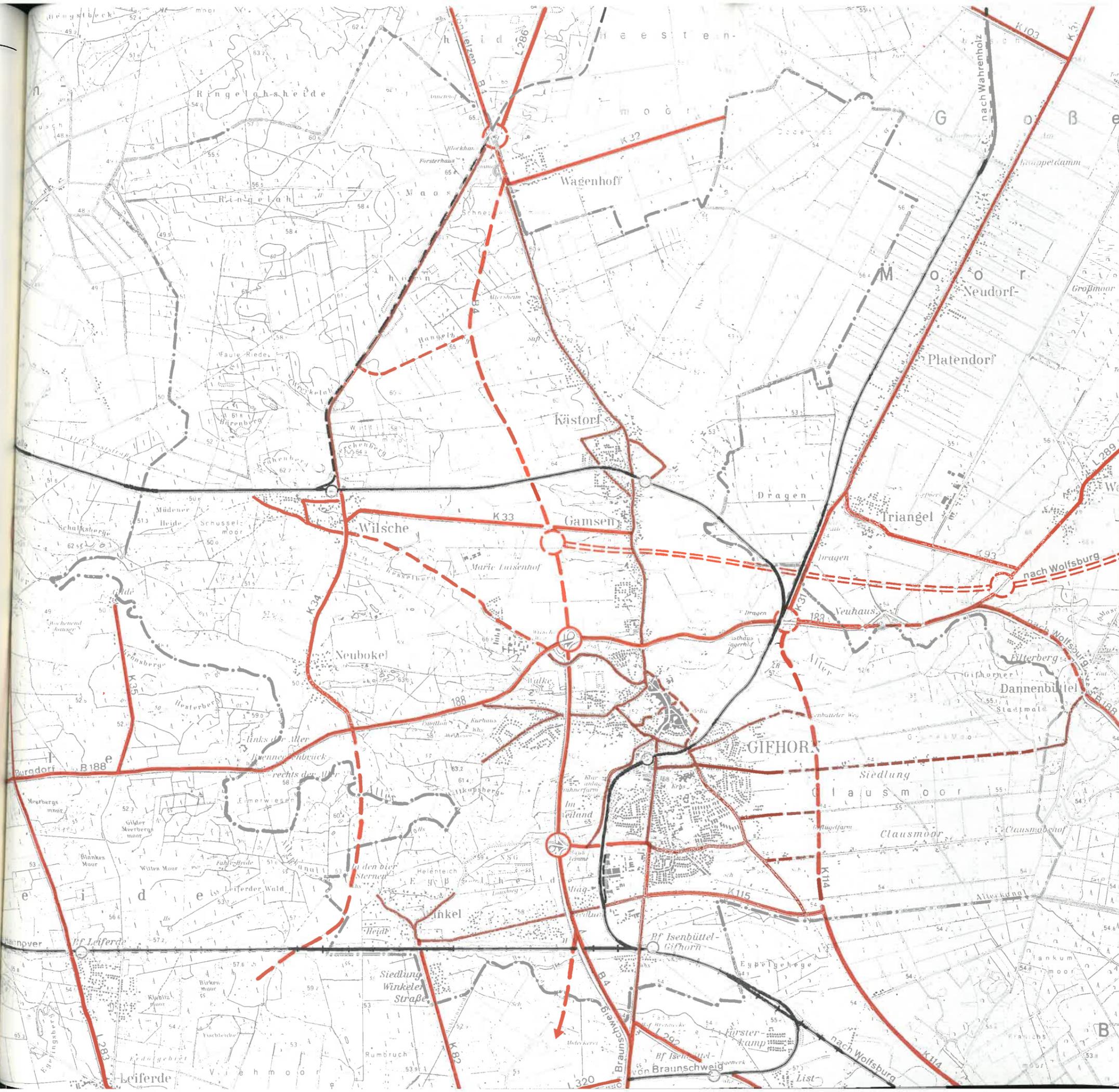
VERKEHR

Schienerverkehr

-  Hauptbahn, zweigleisig
-  Nebenbahn
-  Anschlußgleis
-  Bahnhof

Straßenverkehr vorh. gepl.

-  überörtliche Hauptverkehrsstraße
-  örtliche Hauptverkehrsstraße
-  Anschlußstelle
-  Regionalautobahn, zeitferne, mögliche Trasse



Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

112 a

I. Verkehr

112 a

Verkehrsträger	Linie
Deutsche Bundesbahn	Hamburg - Gifhorn - Hohnstedt Uelzen - Gifhorn - Braunschweig Gifhorn - Peine - Hannover Gifhorn - Braunschweig Gifhorn - Hülperode - Braunschweig Gifhorn - Uelzen Gifhorn - Diddlese Gifhorn - Platendorf - Büstedt Gifhorn - Groß Oesingen Gifhorn - Pöse Gifhorn - Böckelse Gifhorn - Wittingen
Deutsche Bundespost	Gifhorn - Wolfsburg
Osthannoversche Eisenbahn	Gifhorn - Brome
Kraftverkehr Celle	Gifhorn - Wesendorf
Kraftverkehr Pollitz	Gifhorn - Helmstedt Gifhorn - Königslutter
Wolfsburger Verkehrs-GmbH	Gifhorn - Wolfsburg

Im Flächennutzungsplan ist der vorhandene zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) entsprechend dargestellt.

In diesem Abschnitt werden folgende Bereiche des Bildungswesens behandelt:

- der Elementarbereich und
- das Schulwesen, bestehend aus
 - dem Primarbereich,
 - dem Sekundarbereich I und
 - dem Sekundarbereich II.

Erläuterungen zu diesen Begriffen finden sich am Beginn jedes Abschnittes. Für weitergehende Informationen vergleiche im Landesentwicklungsprogramm NIEDERSACHSEN 1985 (Stand Sommer 1973) das Kapitel 2 "Bildungspolitischer Bereich" in Teil II (S. 241 - 276.).

1. Elementarbereich

Die familienergänzende Bildung und Erziehung der Kinder nach Vollendung des dritten Lebensjahres bis zum Beginn der Schule findet im Kindergarten, dem Elementarbereich, statt. Da die Kinder die Schule bisher mit dem 6. Lebensjahr beginnen, umfaßt der Elementarbereich die Kinder im Alter von 3 - 5 Jahren. In Zukunft sollen jedoch für die Fünfjährigen Vorklassen eingerichtet werden, die zum Primarbereich gehören, so daß diese Kinder aus dem Elementarbereich ausscheiden. Dadurch wird sich automatisch die Zahl der für die Drei- und Vierjährigen verfügbaren Kindergartenplätze erhöhen.

a) Zielvorstellungen

Nach den Zielvorstellungen des Landes (vgl. Landesentwicklungsprogramm Niedersachsen 1985, S. 245) soll ab 1980 für 70% der Drei- und Vierjährigen ein Kindergartenplatz ganztags zur Verfügung stehen und für 35% der Fünfjährigen. Wegen des weiteren Ausbaus der Vorklassen werden 1985 nur noch für 25% der Fünfjährigen Plätze benötigt. Dadurch würden bei gleichen Jahrgangsstärken automatisch für 75% der Drei- und Vierjährigen Plätze zur Verfügung stehen.

Für den Standort von Kindergärten enthält der "Kindergartenbedarfsplan der Niedersächsischen Landesregierung 1972" (Nds. Landtag, Drucksache 7/2075, S. 7/8) u. a. folgende Grundsätze:

- Die Kindergarten-Einzugsbereiche sollen den Einzugsbereichen der Grundschulen so entsprechen, daß alle Kinder eines Kindergartens in dieselbe Schule übertreten können.
- Kindergärten sollen möglichst zwei bis vier Gruppen umfassen; nur in Ausnahmefällen sollten sie kleiner oder größer sein. (Eine Gruppe soll höchstens 20 Kinder haben.)

- Kindergärten am Standort von Grundschulen sollen diesen räumlich benachbart oder mit ihnen verbunden sein.

Die Stadt Gifhorn schließt sich diesen Zielvorstellungen und Grundsätzen an.

b) Bestandsaufnahme und Analyse

aa) Benötigte Plätze in Kindergärten und Kinderspielkreisen

Im Mai 1970 betrug der Anteil der Kinder unter 6 Jahren 10,38 % der Wohnbevölkerung in der Stadt Gifhorn (2.996 Kinder bei 28.871 Einwohnern). Da sich die Jahrgangsstärken in diesem Alter kaum unterscheiden, betrug der Anteil eines Jahrgangs ca. 1,73 % und damit der Anteil der Drei- bis Fünfjährigen ca. 5,19 %.

In Zukunft muß jedoch mit einem erheblichen Rückgang der Geburten gerechnet werden. Diese Entwicklung zeichnete sich bereits in den letzten Jahren ab, wie die folgende Zusammenstellung zeigt:

J a h r	1971	1972	1973
Lebendgeborene	438	358	323
Wohnbevölkerung am 1.1.	29.552	30.274	30.039
Lebendgeborene in % der Wohnbevölkerung	1,48	1,18	1,08

Aus den genannten Zahlen erscheint es realistisch, für die hier beabsichtigte Ermittlung des Bedarfs an Plätzen in Kindergärten und -spielkreisen im Jahre 1985 davon auszugehen, daß ein Jahrgang der 3- bis 5-jährigen 1985 rd. 1,0% der Wohnbevölkerung beträgt. Dieser Wert wird auch durch andere Bevölkerungsprognosen neueren Datums gestützt. Eine laufende Überprüfung dieses Wertes erscheint wegen der mit der zukünftigen Geburtenentwicklung verbundenen Unsicherheiten notwendig. Da die Kinder, die 1985 3 - 5 Jahre alt sein werden, erst in den Jahren 1980 - 82 geboren werden, lassen sich genauere Werte jedoch zunächst nicht ermitteln. Sollte jedoch der hier zugrundegelegte Wert zu hoch liegen, so würde sich lediglich eine höhere Versorgung mit Plätzen ergeben, die z.B. bei 0,9% rd. 78% der 3- und 4-jährigen beträgt, wenn man die Versorgung der 5-jährigen mit 35% unverändert läßt. Die Gefahr leerstehender Plätze besteht jedoch nicht.

Bei Verwendung der Bevölkerungszahlen für 1985, wie sie der Planung zugrunde liegen, (vgl. Tab. A.II.2 u. A.II.14, Sp. 3) ergibt sich für die einzelnen Ortschaften folgende Bedarfsrechnung:

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

II. Bildungswesen

115

115

- Stadt Gifhorn (ohne Ortschaften, mit Teil der früheren Gemeinde Isenbüttel)

Drei- und Vierjährige

2,0 % von 25.873 = 517 davon 70% = 362 Plätze

Fünfjährige

1,0 % von 25.873 = 259 davon 35% = 91 Plätze

insgesamt: 453 Plätze

- Ortschaft Gamsen

Drei- und Vierjährige

2,0 % von 3.163 = 63 davon 70% = 44 Plätze

Fünfjährige

1,0 % von 3.163 = 32 davon 35% = 11 Plätze

insgesamt: 55 Plätze

- Ortschaft Kästorf

Drei- und Vierjährige

2,0 % von 2.591 = 52 davon 70% = 36 Plätze

Fünfjährige

1,0 % von 2.591 = 26 davon 35% = 9 Plätze

insgesamt: 45 Plätze

- Ortschaft Neubokel

Drei- und Vierjährige

2,0 % von 505 = 11 davon 70% = 8 Plätze

Fünfjährige

1,0 % von 505 = 6 davon 35% = 2 Plätze

insgesamt: 10 Plätze

- Ortschaft Wilsche

Drei- und Vierjährige

2,0 % von 1.269 = 25 davon 70% = 18 Plätze

Fünfjährige

1,0 % von 1.269 = 13 davon 35% = 5 Plätze

insgesamt: 23 Plätze

Ortschaft Winkel (mit den aus den früheren Gemeinden Leiferde, Ribbesbüttel und Vollbüttel eingemeindeten Teilen)

Drei- und Vierjährige

2,0 % von 599 = 12 davon 70% = 8 Plätze

Fünfjährige

1,0 % von 599 = 6 davon 35% = 2 Plätze
insgesamt: 10 Plätze

Den oben genannten Zielvorstellungen entsprechend benötigt die Stadt Gifhorn insgesamt rd. 600 Ganztagsplätze in Kindergärten und Kinderspielkreisen.

bb) Vorhandene Kindergärten und Kinderspielkreise

Lfd. Nr.	S t a n d o r t	Ganztagsplätze ¹⁾	Träger
1	Gifhorn-Nord, Schützenstr. 5/6	80	Deutsches Rotes Kreuz
2	Gifhorn-Süd, Rosengarten 5	100	"
3	Gifhorn, Brandweg	60	ev.-luth. Paulus-Kirchengemeinde
4	Gifhorn, Auf der Bleiche	40	Diakonissenmutterhaus Velbert
5	Gifhorn, Pommernring 2	80	kath. Pfarrgemeinde St. Alfrid
6	Gifhorn, Bergstraße	80	Landkreis Gifhorn
7	Gamsen, Köthener Str.	80	Deutsches Rotes Kreuz
8	Neubokel, (Kinderspielkreis)	20	
	i n s g e s a m t :	540	

¹⁾ Die vorhandenen Ganztagsplätze wurden aus der Zahl der Gruppenräume und einer Sollstärke der Gruppen von 20 Kindern errechnet.

Im Flächennutzungsplan sind die von den 7 Kindergärten genutzten Grundstücke als Flächen für den Gemeinbedarf "Kindergarten" dargestellt. Auf die besondere Darstellung des Gebäudes, das vom Kinderspielkreis in Neubokel mitgenutzt wird, wurde verzichtet.

Der Vergleich zwischen dem ermittelten Bedarf an Ganztagsplätzen in Kindergärten und Kinderspielkreisen und dem vorhandenen Bestand ergibt folgendes Bild:

- Im Bereich der Stadt Gifhorn (ohne Ortschaften) fehlen bei einem Bedarf von 453 Plätzen und einem Bestand von 440 Plätzen rechnerisch 13 Plätze.
- Im Bereich der Ortschaften Gamsen und Kästorf ist der ermittelte Bedarf von 100 Plätzen durch den Kindergarten in Gamsen mit 80 Plätzen weitgehend gedeckt.
- Im Bereich der Ortschaften Neubokel und Wilsche wird der Bedarf von 33 Plätzen durch den Spielkreis in Neubokel mit 20 Plätzen ebenfalls weitgehend gedeckt.
- In der Ortschaft Winkel ist der Bedarf von 10 Plätzen nicht gedeckt.

c) Maßnahmen

Zur Deckung des rechnerischen Fehlbedarfs von nur 13 Plätzen in der Stadt Gifhorn (ohne Ortschaften) ist ein zusätzlicher Kindergarten nicht erforderlich.

Der Bedarf in der Ortschaft Winkel muß in den Kindergärten der Stadt Gifhorn (ohne Ortschaften) gedeckt werden.

2. Schulwesen

Die Errichtung und Unterhaltung von Schulanlagen durch die dafür zuständigen Schulträger erfolgt im Rahmen der von den Landkreisen und kreisfreien Städten für ihr Gebiet aufzustellenden Schulentwicklungspläne (vgl. §§ 18 und 86 des Nds. Schulgesetzes vom 30. Mai 1974). Nach dem derzeitigen Stand der Schulentwicklungsplanung ergibt sich in der Stadt Gifhorn folgende Situation:

a) Primarbereich

Zum Primarbereich gehören die Grundschulen (1. bis 4. Schuljahrgang) einschließlich Schulkindergarten und die Sonderschule bis zum 4. Schuljahrgang einschließlich Schulkindergarten.

Im Gebiet der Stadt Gifhorn sind folgende Schulen des Primarbereichs vorgesehen:

1. die Gebrüder-Grimm-Schule, die aus ihrem bisherigen Schulgebäude an der Scharnhorststraße in die von der Pestalozzi-Schule genutzten Gebäude an der Maschstraße übergesiedelt ist;
2. die Alfred-Teves-Schule, Volksschule II, Gifhorn, Carl-Diem-Straße;
3. die Albert-Schweitzer-Schule, Volksschule III, Gifhorn, Bauernkamp 2;
4. die Mittelpunktschule Gamsen/Kästorf für die Ortschaften Gamsen und Kästorf und
5. die Volksschule Wilsche für die Ortschaften Neubokel und Wilsche.

Die von diesen Schulen jetzt oder in Zukunft genutzten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf "Schule" dargestellt.

Außerdem gibt es noch die Freiherr-v. Stein-Schule (Volksschule I), Gifhorn, Schulplatz 1. Es ist vorgesehen, diese Schule aufzulösen und auf der Fläche für die Stadtverwaltung ein neues Rathaus zu errichten. Im Flächennutzungsplan ist die von der Schule genutzte Fläche daher als Fläche für den Gemeinbedarf "Verwaltungsgebäude" dargestellt.

b) Sekundarbereich I

Zum Sekundarbereich I gehören die Orientierungsstufe, die Hauptschule, die Realschule, das Gymnasium bis zum 10. Schuljahrgang und die Sonderschule vom 5. Schuljahrgang an.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

II. Bildungswesen

119

119

Für die Schulen des Sekundarbereichs I sind in der Stadt Gifhorn zur Zeit drei Schulzentren vorgesehen:

1. das Schulzentrum West

Das Schulzentrum befindet sich an der Scharnhorststraße. Es wird von den Schulgebäuden gebildet, die zur Zeit noch von der Fritz-Reuter-Realschule genutzt werden.

Die für das Schulzentrum vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf "Schule" dargestellt.

2. das Schulzentrum Ost

Das Schulzentrum ist zum Teil am Pommernring bereits errichtet. Die dafür vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf "Schule" dargestellt.

3. das Schulzentrum Nord

Das Schulzentrum soll im nördlichen Stadtgebiet im Bereich der Ortschaften Gamsen und Kästorf errichtet werden. Daher wurde für diesen Zweck eine ausreichende große Fläche an der Wilscher Straße (Ortschaft Kästorf, westl. der B 4, an der Grenze zur Ortschaft Gamsen) gesichert. Sie ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Außerdem soll das zur Zeit von der Dietrich-Bonhoeffer-Realschule genutzte Gebäude an der Oldastraße in Zukunft weiterhin von Schulen des Sekundarbereichs I genutzt werden. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

c) Sekundarbereich II

Zum Sekundarbereich II gehören das Gymnasium vom 11. Schuljahrgang ab, das Abendgymnasium, die Institute zur Erlangung der Hochschulreife (Kollegs) und die berufsbildenden Schulen.

Zur Zeit gibt es in der Stadt Gifhorn folgende Schulen des Sekundarbereichs II:

- das Otto-Hahn-Gymnasium I, Gifhorn, Lindenstraße,
- das Otto-Hahn-Gymnasium II, Dannenbütteler Weg und
- die "Berufs- und Berufsfachschulen des Landkreises Gifhorn" mit Standorten
am Alten Postweg,
am Calberlaher Damm und
an der Freiherr-von Stein-Straße.

Die früher vorhandene Landwirtschaftliche Berufsschule mit ihren Gebäuden am Calberlaher Damm wurde 1974 in die "Berufs- und Berufsfachschulen des Landkreises Gifhorn" integriert.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

II. Bildungswesen

120

120

An der Freiherr-von-Stein-Straße wird das Schulgebäude, in dem sich die Landwirtschaftsschule befindet, von den "Berufs- und Berufsfachschulen des Landkreises Gifhorn" mitgenutzt. Das Gebäude gehört dem Landkreis.

Die von den genannten Schulen genutzten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf "Schule" dargestellt.

d) Sonderschulen

Die Sonderschüler aus der Stadt Gifhorn werden in einer Sonderschule ("Pestalozzi-Schule") beschult, deren Träger die Stadt Gifhorn ist. Sie befindet sich im Schulzentrum Ost. Die Gebäude sollen dann von der Gebr.-Grimm-Schule (Grundschule) übernommen werden.

e) Landwirtschaftsschule

Außer den bereits aufgeführten Schulen gibt es in der Stadt Gifhorn eine Landwirtschaftsschule. Träger dieser Schule ist die Landwirtschaftskammer Hannover. Sie befindet sich in einem Gebäude des Landkreises Gifhorn an der Freiherr-von-Stein-Straße. Die von der Schule genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf "Schule" dargestellt.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn



BILDUNGSWESEN

vorh. gepl.

- Elementarbereich (Kindergarten)
- Primärbereich (Grundschule)
- Sekundarbereich I
- Sekundarbereich II
- Berufs- u. Berufsfachschule
- Sonderschule
- Landwirtschaftsschule

SPORTANLAGEN

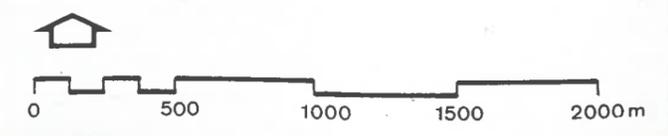
- Freianlage/Sportplatz
- Turnhalle
- Freibad
- Hallenbad

Darstellungsbeispiel:



Auf dieser Karte sind nicht dargestellt:

- Kästorf: gepl. Sek. Bereich I (Schulzentrum Nord)
- Gamsen: Kindergarten
Grundschule
Turnhalle
- Wilsche: Grundschule
Freianlagen/Sportplatz



Zu den Spiel- und Sportanlagen gehören Spielplätze für Kinder, Sportplätze, Sporthallen, Spezialsportanlagen sowie Frei- und Hallenbäder.

1. Spielplätze

Das Nds. Gesetz über Spielplätze vom 6.2.1973 unterscheidet Spielplätze für Kleinkinder (für Kleinkinder bis zu 6 Jahren) und Spielplätze für Kinder (für Kinder im Alter von 6 - 12 Jahren).

Die Spielplätze für Kleinkinder sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen von den Grundstückseigentümern auf den Baugrundstücken anzulegen. Sie sind damit keine der Allgemeinheit dienenden, öffentliche Flächen beanspruchende Anlagen und werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

a) Zielvorstellungen

Nach dem Spielplatzgesetz müssen Spielplätze für Kinder im Alter von 6-12 Jahren

- in den durch Bebauungsplan festgesetzten allgemeinen und reinen Wohngebieten, Mischgebieten und Kerngebieten, soweit dort Wohnungen allgemein zulässig sind, sowie
- in Gebieten, die den genannten Gebieten der vorhandenen Bebauung nach vergleichbar sind,

angelegt werden.

Der Spielplatz muß eine nutzbare Fläche von mindestens 300 qm haben und von den Grundstücken in seinem Bereich auf einem Weg von nicht mehr als 400 m erreichbar sein.

Auf einen Spielplatz für Kinder kann verzichtet werden, soweit den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder auf andere Weise gleichwertig entsprochen wird.

Darüber hinaus werden Spielflächen für Jugendliche im Alter von 12 - 18 Jahren benötigt, die jedoch zusammen mit den Sportplätzen und Sportanlagen bereitgestellt werden.

b) Bestandsaufnahme und Planung

Die in der Stadt und den einzelnen Ortschaften vorhandenen und geplanten Spielplätze ergeben sich aus Tabelle C.III.1. Ihre Lage und ihr Einzugsbereich sind in der Strukturkarte "Spielplätze" verdeutlicht.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

III. Spiel- und Sportanlagen

122

122

Tabelle C. III. 1 - Spielplätze

Spielplätze für Kinder nach dem Nds. Gesetz über Spielplätze vom 6. 2. 1973					
Lfd. Nr.	Teilplan - Ortsteil Lage	Größe qm	vorhanden	in Vorbereitung.	geplant
	<u>2 - Gifhorn</u>				
1	Egerländer Weg	2200	x		
2	Spandauer Straße	1000	x		
3	Gerstenweg	1200	x		
4	Ährenweg	800		x	
5	Hohefeldstraße	1000	x		
6	Steinkamp	800	x		
7	v. Basedow-Str.	500	x		
8	Am Haferberg			x	
9	Bullenkamp	800		x	
10	Kieselberg	2000			x
11	Am Handwerkerwall	1650	x		
12	Bäckerstraße	700		x	
13	Böttcherstraße	350		x	
14	Lupinenweg	800	x		
15	Erikaweg	700	x		
16	Katzenberg	1500			x
17	Rügenwalder Straße	2400	x		
18	Uhlenhorst	1500		x	
19	Bauernkamp	800	x		
20	Flatower Straße	3000	x		
21	Wolters Kamp	1000			x
22	Großer Kamp	800			x
23	Kopernikusstraße	1300	x		

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

III. Spiel- und Sportanlagen

122

123

123

Tabelle C. III. 1 - Fortsetzung - Spielplätze für Kinder nach dem Nds.
Gesetz über Spielplätze vom 6.2.1973

Lfd. Nr.	Teilplan - Ortsteil Lage	Größe qm	vorhanden	in Vorbereitung.	geplant
24	Röntgenstraße	300	x		
25	Borsigstraße	800		x	
26	Daimlerstraße	1000		x	
27	Hufelandstraße	560	x		
28	Alfred-Teves-Schule	600	x		
29	Laubberg	800			x
30	Siedlung Alte Riede	720	x		
31	Rampenweg	800			x
32	Lönseck	800			x
33	Weiland	800			x
34	Am Goldenen Berge	800			x
35	Am Bullenberg	1000			x
36	Rote Riede	800			x
37	Am II. Koppelweg	800			x
38	An der Südtangente	800			x
39	Flutmulde	1500			x
39 a	Bostelberg	600	x		
	<u>4 - Winkel</u>				
41	Schnepfenweg	600		x	
	<u>4 - Neubokel</u>				
42	Am Sportplatz	1000			x

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

III. Spiel- und Sportanlagen

124

124

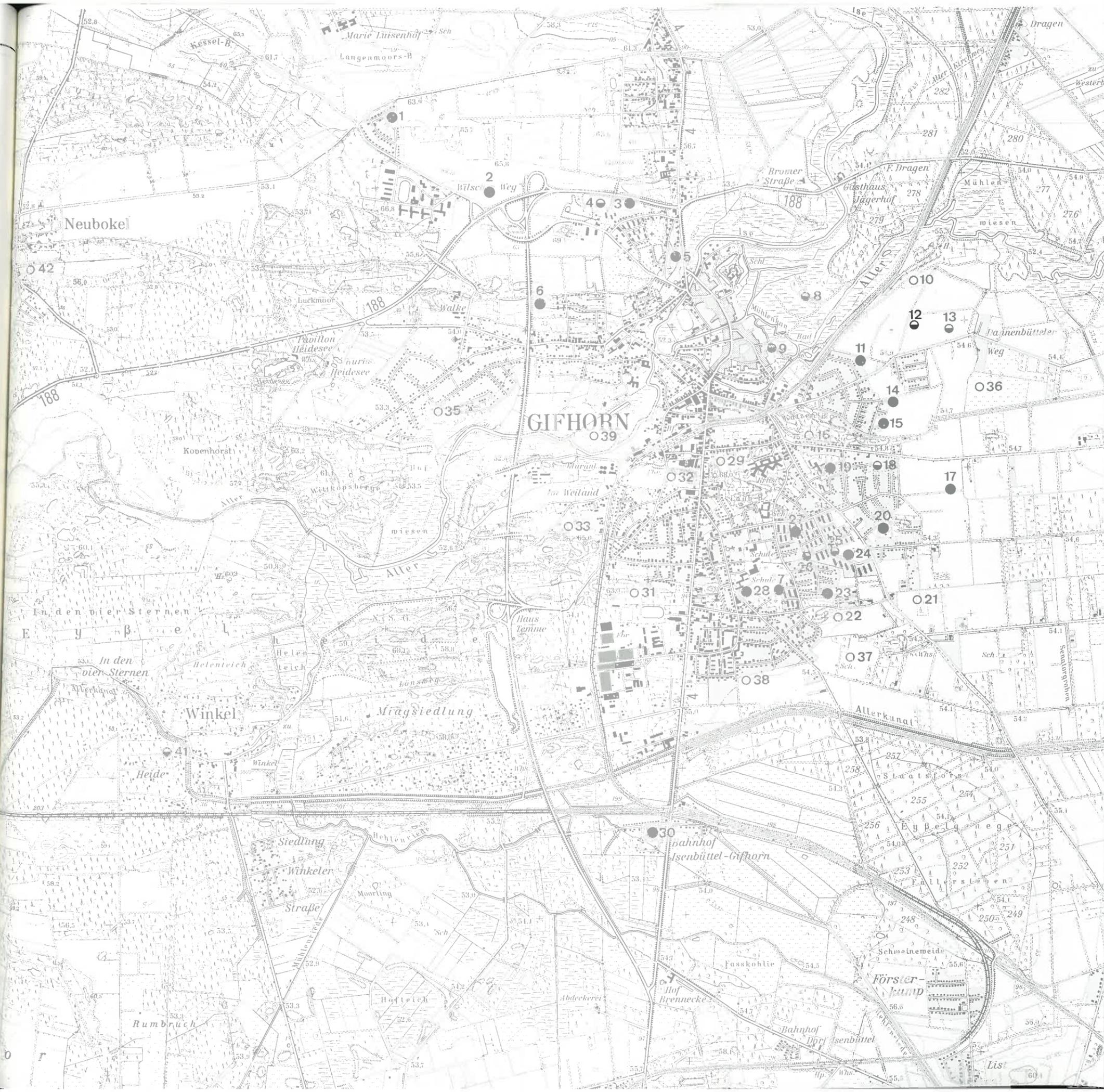
Tabelle C.III. 1 - Fortsetzung - Spielplätze für Kinder nach dem Nds.
Gesetz über Spielplätze vom 6.2.1973

Lfd. Nr.	Teilplan - Ortsteil Lage	Größe qm	vorhanden	in Vorbereitung.	geplant
43	<u>3 - Gamsen</u> südl. Windmühlenweg	800			x
43a	nördl. Windmühlenweg	600			x
	<u>3 - Kästorf</u>				
44	Friedhofsweg	1000			x
44a	Am Sportplatz				x
	<u>3 - Wilsche</u>				
45	Schulstraße	1000			x

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

KINDERSPIELPLÄTZE

- vorhandene
- ◐ in Vorbereitung
- geplant



2. Sportanlagen

Zu den Sportanlagen, die hier behandelt werden, gehören

- Freianlagen (Spielfelder, Anlagen für Leichtathletik und Übungsrasen),
- Hallen (Gymnastik-, Turn- und Sporthallen),
- Hallen- und Freibäder und
- Spezialsportanlagen.

Zur Vertiefung der grundsätzlichen Ausführungen dieses Abschnittes vergleiche das Landesentwicklungsprogramm NIEDERSACHSEN 1985 (Stand: Sommer 1973) Teil II, Abschnitt 1.6.0 "Sport", Seite 207 - 217.

a) Zielvorstellungen

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und nach den Zielvorstellungen der Stadt Gifhorn

- sollen den Schulen in der Stadt für den Schulsport geeignete Sportanlagen in einer Entfernung von höchstens 500 m zugeordnet werden und
- soll allen Einwohnern die Möglichkeit gegeben werden, zu ihrer sportlichen Betätigung und körperlichen Erholung die besonders verbreiteten Sportarten Leichtathletik, Turnen und Schwimmen sowie die Rasenspiele (Fußball, Handball etc.) in dafür besonders geeigneten Anlagen in möglichst geringer Entfernung zu ihrer Wohnung auszuüben.

Zur Verwirklichung dieser Zielvorstellungen ist es erforderlich,

- daß sämtliche Schulen in der Stadt mindestens mit einem Sportplatz und einer Halle ausgestattet werden,
- daß die Schulsportanlagen nach Größe und Ausstattung so gewählt werden, daß sie auch den Bedürfnissen der Allgemeinheit nach sportlicher Betätigung und körperlicher Erholung genügen können,
- daß den Schulen in der Stadt ein Hallenbad zur Verfügung steht, das auch den Bedürfnissen der Allgemeinheit gerecht wird, und
- daß in jeder Ortschaft möglichst ein Sportplatz vorhanden ist.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

126

III. Spiel- und Sportanlagen

126

b) Bestandsaufnahme

aa) Freianlagen und Hallen

Aus den nachstehenden Tabellen C. III. 2 und C. III. 3 ergeben sich die vorhandenen Freianlagen und Hallen in der Stadt und den Ortschaften. Soweit es in Betracht kommt, sind die Entfernungen zur nächsten Schule, die sich der beschriebenen Anlagen bedient, angegeben. Es zeigt sich, daß die zur Verwirklichung der Zielvorstellungen erforderliche Ausstattung z. Zt. noch nicht überall vorhanden ist.

Danach fehlen noch:

Ortschaft	Schule	Fehlbestand
Gifhorn/Stadt	Gebrüder-Grimm-Schule - Maschstraße -	Freianlage und Halle
	Albert Schweitzer-Schule - Bauernkamp -	Freianlage
	Schulzentrum West - Scharnhorststraße -	Freianlage
	Dietrich Bonhoeffer-Realschule - Oldastraße -	Freianlage und Halle
Gamsen	Mittelpunktschule Gamsen/ Kästorf	Freianlage
Wilsche	Volksschule	Halle

In den Berufs- und Berufsfachschulen sind Freianlagen bzw. Hallen nicht vorhanden. Diese Schulen sind deshalb zur Durchführung des Schulsports auf die nächstgelegenen, vorhandenen Sportanlagen angewiesen.

Eine Ausgleichung dieses Fehlbestandes ist wie nachstehend dargestellt vorgesehen:

- Die Gebrüder Grimm Schule - Maschstraße - benutzt später die in Vorbereitung befindliche Sportanlage Flutmulde (Entfernung ca. 200 m).
- Die Albert Schweitzer Schule - Bauernkamp - verfügt aus Platzmangel lediglich über begrenzte Freianlagen zur Durchführung normalen Schulsportbetriebes. Für die Veranstaltung größerer sportlicher Wettkämpfe muß sie sich des ca. 1000 m entfernten Sportzentrums an der Carl Diem Straße bedienen.
- Für das Schulzentrum West-Scharnhorststraße - ist der Ausbau einer ausreichenden Freianlage vorgesehen. Für Schulwettkämpfe wird in absehbarer Zeit die zentrale Sportanlage Flutmulde zur Verfügung stehen.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

III. Spiel- und Sportanlagen

127

127

Tabelle C. III. 2 - Bestand an Freianlagen (Stand: Juli 1975)

Ortschaft	L a g e	Ausstattung	vorwiegend Nutzer d. Anl.	Entfernung zur Schule
Stadt Gifhorn	Braunschweiger Str. (Eyselheide-Sportplatz)	Größe ca. 3,9 ha für Ballspiele, Gymnastik u. Leichtathletik Rasenspielfeld 60 x 100 m Hartplatz 50 x 90 m 100 m u. 400 m Aschenbahn Sprung- und Wurfanlagen	Sportverein (SV) Gifhorn	-
	Bleiche - Knickwall	Größe ca. 3,8 ha für Ballspiele, Gymnastik u. Leichtathletik Rasenspielfeld 60 x 100 m Rasenspielfeld 50 x 90 m 100 m u. 400 m Laufbahnen Sprung- und Wurfanlagen	Schulen, Vereine, Betriebssport, Kin- der	300 m zur Pesta- lozzi Schule
	Karl-Diem-Straße (Sportzentrum)	Größe ca. 5,0 ha für Ballspiele, Hockey, Gymnastik, Leicht- athletik Rasenspielfeld 70 x 105 m Hartplatz 50 x 90 m Rasenplatz 50 x 90 m 100 m u. 400 m Aschenbahnen Sprung- u. Wurfanlagen	Schulen, Vereine, Lehrgänge, Be- triebssport	Angrenzend an Grundstück der Alfred-Tewes- Schule
		Größe ca. 1,0 ha für Ballspiele, Gymnastik u. Leichtathletik Rasenspielfeld 50 x 90 m 100 m Aschenbahn Sprung- und Wurfanlagen	Schulen, Vereine	Auf dem Grund- stück Otto-Hahn- Gymnasium

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

III. Spiel- und Sportanlagen

128

128

Tabelle C. III. 2 - Fortsetzung

Ortschaft	L a g e	Ausstattung	vorwiegend Nutzer d. Anl.	Entfernung zur Schule
Gamsen	Am Sportplatz	Größe ca. 1,5 ha für Ballspiele, Leichtathletik Rasenspielfeld 60 x 100 m Rasenspielfeld 50 x 90 m 100 m Laufbahn, Sprunganlagen	Schule, MTV-Gamsen	300 m von Mittelpunktschule Gamsen
Kästorf	Am Sportplatz	Größe ca. 2,0 ha für Ballspiele, Leichtathletik, Rasenspielfeld 70 x 100 m Rasenspielfeld 50 x 90 m	SSV - Kästorf	-
Neubokel	Sportweg	Größe ca. 2,0 ha für Ballspiele, Leichtathletik Rasenspielfeld 70 x 100 m Trainingsplatz Bolzplatz	Wilscher Sportverein, Kinder	-
Wilsche	Diekhorster Weg	Größe ca. 2,0 ha für Ballspiele und Leichtathletik Rasenspielfeld 70 x 100 m	Wilscher Sportverein, Schule	400 m Grundschule Wilsche

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

III. Spiel- und Sportanlagen

129

129

Tabelle C. III. 3 - Bestand an Hallen (Stand: Juli 1975)

Ortschaft	Lage	Ausstattung	vorwiegende Nutzer d. Halle	Entfernung zur Schule
Stadt Gifhorn	Bleiche - Knickwall	Größe 11,5 x 25,5 m Turn- u. Spielgeräte	Schulen, Vereine	300 m zur Pestalozzi Schule
		Größe 21 x 42 m Turn- u. Spielgeräte	Schulen, Vereine, Lehrgänge	Angrenzend an Grundstück der Alfred-Tewes-Schule
	Carl-Diem-Straße (Sportzentrum)	Größe 10 x 17 m Gymnastikraum mit Sprossenwand	Schulen, Vereine, Lehrgänge	
		Bauernkamp (Albert-Schweitzer-Schule)	Größe 14 x 27 m Turn- u. Spielgeräte, Judomatten	Schulen, Vereine
Größe 9 x 16,4 m Gymnastikraum mit Sprossenwand u. Einrichtungen für Boxsport	Schulen, Vereine			
Lindenstraße (Otto-Hahn-Gymnasium)	Größe 13 x 25,8 m Turn- u. Spielgeräte		Schulen, Vereine	Auf dem Grundstück des Otto-Hahn-Gymnasiums
	Größe 9,5 x 13 m Gymnastikraum mit Sprossenwand		Schulen, Vereine	
Gamsen	Scharnhorststraße (Fritz-Reuter-Realschule)	Größe 18 x 36 m Turn- u. Spielgeräte	Schulen, Vereine	Auf dem Grundstück der Fritz-Reuter-Realschule
		Größe 12 x 15 m Turn- u. Spielgeräte	Schulen	Auf dem Grundstück d. Pestalozzi-Schule
	Köthener Straße (Grundschule Gamsen)	Größe 15 x 29 m Turn- u. Spielgeräte	Schulen, Vereine	100 m zur Grundschule Gamsen

- Für die Dietrich Bonhoeffer-Realschule wird nach deren Fertigstellung ebenfalls die zentrale Sportanlage Flutmulde zur Verfügung stehen.
- Die Mittelpunktschule Gamsen/Kästorf wird weiterhin auf die Inanspruchnahme des ca. 1 km entfernten Sportplatzes der Ortschaft Gamsen angewiesen bleiben, da Umfang und Lage des Schulgrundstücks die Neuanlage einer ausreichenden Freianlage nicht zuläßt. Für gymnastische Übungen steht die Turnhalle und der Hof im benachbarten Dorfgemeinschaftshaus zur Verfügung.
- Die Volksschule Wilsche betreibt ihren Schulsport soweit er an geschlossene Räume gebunden ist - in einem Gymnastikraum im 200 m entfernten Dorfgemeinschaftshaus.

Der Eyßelheidesportplatz des Sportvereins Gifhorn ist nach den Festsetzungen des Beb.-Planes Nr. 16 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Nach dem derzeitigen Stand der Planung ist somit der langfristige Fortbestand dieser Anlage nicht gesichert.

bb) Hallenbäder-Freibäder

Hallenbad

Das Hallenbad der Stadt Gifhorn befindet sich auf dem Gelände des Freibades nördlich des Otto-Hahn-Gymnasiums an der Lindenstraße. Die Anlage wurde 1974 fertiggestellt und umfaßt ein Becken für Schwimmer 12,5 x 25 m mit 5 m Sprungturm, ein Kleinstkinderbecken, Teilhubboden, Bewegungsbecken und Solarium.

Freibad

Das Freibad hat eine Wasserfläche von ca. 2000 qm. Es ist mit einem 50 m Becken für Schwimmer, 3 und 1 m Sprungbrett, einem Nichtschwimmer- und einem Planschbecken, sowie Liege- und Spielwiese ausgestattet. Im Flächennutzungsplan ist die Anlage mit einer Gesamtgröße von ca. 3,5 ha ausgewiesen.

cc) Spezialsportanlagen

In der Stadt Gifhorn gibt es die nachstehend aufgeführten Spezialsportanlagen:

Segelfliegen

Auf dem Bärenberg nördlich von Wilsche unterhält der Luftsportverein Gifhorn einen Start- und Landeplatz für Segelflugzeuge. Die Anlage ist für Flugbetrieb mit Motor- und Seilwindenstart genehmigt. Ein Bauschutzbereich ist nicht festgesetzt. Flächenbeanspruchende Erweiterungen sind, über den im Plan dargestellten Umfang hinaus, nicht geplant.

Schießsport

Die örtlichen Schützenvereine verfügen über Schießstände in: Gifhorn, Gamsen, Kästorf, Neubokel (am Sportplatz) und Winkel (Schießsportanlage).

Außerdem unterhalten die nachstehend aufgeführten Vereine Übungsplätze zur Durchführung ihrer sportlichen Betätigung und zur Aufbewahrung von Geräten.

- Tennisclub Grün-Weiß von 1911 - Auf der Bleiche
- Gifhorer Yachtclub - Clubhaus am Schloßsee (geplant)
- Schäferhundeverein - Gifhorn zwischen III. Koppelweg und Allerkanal (geplant)
- Bogenschützenverein Gifhorn - Gifhorn zwischen III. Koppelweg und Allerkanal
- Reit- und Fahrverein Eichenhof - Gifhorn Wiesendamm
- Reit- und Fahrverein Gifhorn Stadt und Land - Kästorf Schulstraße

Die Anlagen sind im Flächennutzungsplan als Sportflächen mit entsprechendem Hinweis auf die jeweilige Nutzung dargestellt.

Für den Reitsport gibt es in Winkel den Reiterhof "Neuwaldhof" und den Reiterverein "St. Georg" mit entsprechenden Anlagen.

c) Planung

Zur Befriedigung der verschiedenen Bedürfnisse von Schulen und Vereinen ist die Erstellung von 2 neuen, zentralen Sportzentren vorgesehen. Es handelt sich hierbei um die Neuanlage einer Sportkampfstätte (Stadion) zwischen der Wohnbebauung im Osten und der geplanten K 114 in der Flur Rote Riede. Dieses Vorhaben wird von 2 wesentlichen Überlegungen bestimmt :

- Schaffung einer umfassenden, zeitgerechten Anlage nach sorgfältiger Planung.
- An das örtliche und überörtliche Hauptstraßennetz gut angebundene Anlage und für das geplante Schulzentrum Ost günstig gelegen.

Es hat sich gezeigt, daß das derzeitige Sportzentrum an der Carl-Diem-Straße für die umliegenden Wohngebiete eine erhebliche Belästigung darstellt.

Das zweite Sportzentrum soll an der Flutmulde erstellt werden. Es soll verschiedenen Schulen für die Durchführung von Schulsportveranstaltungen dienen und darüber hinaus - weil von mehreren Stadtteilen günstig erreichbar - verstärkt den Charakter eines Jedermannsportparks erhalten.

Neben mehreren Rasenspielflächen sowie den üblichen Einrichtungen für Leichtathletik ist die Errichtung einer größeren Sporthalle (27 x 45 m), einer Rollschuh- und Eisbahn, eines Trimmplatzes und Bolzplatzes vorgesehen.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

132

III. Spiel- und Sportanlagen

132

Außerdem werden in Verbindung mit dem Aufbau der geplanten Schulzentren Nord und Ost Freianlagen und Hallen nach den Zielvorstellungen errichtet werden.

1. Krankenhäuser

Ziel des Landes Niedersachsen ist es, ein nach Einzugsbereichen und Versorgungsstufen gegliedertes Krankenhaussystem zu schaffen, bestehend aus Krankenhäusern der Grundversorgung, der Regelversorgung und der Zentralversorgung sowie Spezialkrankenhäusern. Nach den bisherigen Vorstellungen (vgl. Landesentwicklungsprogramm Niedersachsen 1985, Stand Sommer 1973, S. 142 - 148) gehört die Stadt Gifhorn zur Versorgungsregion VII "Braunschweig" mit den Zentralversorgungskrankenhäusern in Braunschweig und dem Regelversorgungs-krankenhause in der Stadt Gifhorn, das für die Stadt zugleich auch Grundversorgungs-krankenhause ist. Das Kreiskrankenhaus befindet sich in Gifhorn an der Bergstraße. Es hat folgende Abteilungen:

Innere	125 Betten
Chirurgische	134 Betten
Geb./Gynaekologische	72 Betten + 42 Säuglingsbetten
Hals-Nase-Ohren	20 Betten
Kinder	20 Betten
Intensiv-Station	8 Betten
insgesamt:	<u>379 planmäßige Betten</u>

Träger des Krankenhauses ist der Landkreis Gifhorn. Die vom Krankenhaus genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

Auf dem Krankenhaugelände befindet sich noch ein Schwesternwohnheim mit 45 Wohnungen und eine Schwesternschule. Der Kindergarten Bergstraße ist dem Krankenhaus angegliedert.

Ein Hubschrauberlandeplatz ist im Laubberg.

Weitere Krankenhäuser gibt es in der Stadt Gifhorn nicht.

2. Einrichtungen für ältere Menschen

In der Stadt Gifhorn gibt es nur Altenheime der "Diakonischen Heime in Kästorf e.V.". Vergleiche dazu unten Ziff. 4!

Altenwohnungen gibt es in der Stadt Gifhorn

- Sauerbruchstr. 27 (20 Wohnungen der Wohnungsbau- und Betreuungs-GmbH, Gifhorn),
- am Birkenkamp (28 Wohnungen),
- am Fuhrenkamp (24 Wohnungen),
- an der Straße "Hohe Luft" (36 Wohnungen) und
- "Am Ziegelberg" (12 Wohnungen),
die der Gemeinnützigen Gifhorer Wohnungsbau-Genossenschaft eGmbH gehören.
- an der Bäckerstraße (22 Wohnungen), die ebenfalls der Gifhorer Wohnungsbau-Genossenschaft eGmbH gehören.

Die Altenwohnungen wurden im Flächennutzungsplan als Wohngebäude behandelt.

3. Einrichtungen für Jugendliche

Für die offene Jugendarbeit unterhält die Stadt Gifhorn zur Zeit einen "Jugendtreff" an der Fallerslebener Straße in einem älteren Gebäude. Die Fläche wurde im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da die Einrichtung nur eine Übergangslösung ist.

Die Stadt plant jedoch die Errichtung eines "Hauses der Jugend". Als Standort ist eine Fläche zwischen Calberlaher Damm und Kiebitzweg vorgesehen. Daher wurde diese Fläche im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf "Jugendheim - Jugendherberge" dargestellt.

Außerdem stehen den Jugendlichen Räume in der Sportlehrstätte der Stadt an der Carl-Diem-Straße zur Verfügung.

Neben den Einrichtungen der Stadt gibt es noch den "Jugendhort Rischborn" der Diakonischen Heime in Kästorf e.V. ("Vgl. dazu unten Ziff. 4"!)

Weiter gibt es die Kinderheimat der Lebenshilfe ("Lebenshilfe für das geistig behinderte Kind e.V.") an der Wilhelmstraße unmittelbar an der Aller. Im Flächennutzungsplan ist die von der Lebenshilfe genutzte Fläche als Sondergebiet "Lebenshilfe" dargestellt.

Schließlich ist im Bereich des Haferberges die Schaffung eines Jugendzeltplatzes geplant. Die dafür vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche "Zeltplatz" dargestellt.

4. Diakonische Heime in Kästorf

In der Stadt Gifhorn unterhält die Innere Mission mit ihren "Diakonischen Heimen in Kästorf" umfangreiche Einrichtungen zur Betreuung alkoholgefährdeter oder verhaltensgestörter Männer, älterer Menschen und Jugendlicher. Im einzelnen handelt es sich um folgende Einrichtungen:

- Jugendhort Rischborn,
- Altenheim Arbeiter-Kolonie mit 93 Heimplätzen,
- Alten- und Pflegeheim Hagenhof mit 62 Heimplätzen,
- Alten- und Pflegeheim Isenwald mit 67 Heimplätzen,
- die Alte Arbeiter-Kolonie,
- die Neue Arbeiter-Kolonie sowie
- Einrichtungen zur Arbeitstherapie.

Alle diese Einrichtungen befinden sich in der Ortsschaft Kästorf beiderseits der Hauptstraße (B 4). Im Flächennutzungsplan sind die dort von den Diakonischen Heimen genutzten Flächen als Sondergebiet "Diakonische Heime in Kästorf" dargestellt. Dadurch wurde dem besonderen Charakter der Anlagen und Einrichtungen Rechnung getragen.

Außerdem unterhalten die "Diakonischen Heime in Kästorf":

- das Alten- und Pflegeheim Christinenstift in Gifhorn, Lüneburger Str. 28, mit 105 Heimplätzen (Die vom Christinenstift genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf "Altenheim" dargestellt. Pläne für Erweiterungen bestehen nicht.) und
- die Arbeiter-Kolonie Clausmoorhof in Gifhorn am II. Koppelweg (Die von der Arbeiter-Kolonie genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet "Diakonische Heime in Kästorf" dargestellt.).

5. Städtische Übernachtungsstelle

Neben den bereits genannten Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens besitzt die Stadt eine "Städtische Übernachtungsstelle" in Gifhorn, Kiebitzweg 26-34. Dort werden Notleidende und Toppelbrüder aufgenommen. Die Übernachtungsstelle wurde 1967 errichtet. Sie hat rd. 30 Plätze. Pläne für Erweiterungen bestehen nicht. Im Flächennutzungsplan wurde die Übernachtungsstelle als Wohngebäude behandelt.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

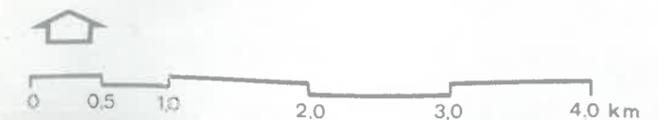
GESUNDHEIT UND SOZIALES

vorh. gepl.

-  Krankenhaus
-  Städt. Übernachtungsstelle
-  Kinderheimat Lebenshilfe
-  Jugendheim
-  Altenheim
-  Arbeiterkolonie
-  Diakonische Heime in Kästorf

SONSTIGE GEMEINBEDARFEINRICHTUNGEN

-   Stadtverwaltung
-   Sonstige Verwaltung
-   Feuerschutz
-  Städt. Bauhof
-  Gemeinschaftshaus
-  Postdienststelle
-   Kirchliche Einrichtung



1. Verwaltungen

Stadtverwaltung

Die Verwaltung der Stadt Gifhorn ist zur Zeit im Rathaus in der Hauptstraße 50 untergebracht. Mit den erweiterten und verschiedenartigen neuen Aufgaben, nach Durchführung der Gebietsreform, wächst der Arbeitsraumbedarf ständig. Dieser kann, trotz der vor einigen Jahren erfolgten Anbauten, schon jetzt nicht mehr befriedigt werden. Da eine nochmalige bauliche Erweiterung auf dem Grundstück nicht möglich ist, mußte eine Auslagerung einzelner Sachbereiche erfolgen. Die Stadt beabsichtigt aber, ein neues, zeitgerechtes Rathaus zu erstellen. Dafür ist das Gelände der jetzigen Volksschule (Freiherr von Stein-Schule) in der Rathausstraße vorgesehen und im Plan gesichert. Außerdem unterhält die Stadtverwaltung in den 3 Dorfgemeinschaftshäusern in Gamsen, Kästorf und Wilsche, im Feuerwehrgerätehaus in Neubokel sowie in einer Gastwirtschaft in Winkel Diensträume. Hier werden wöchentlich 1 x Sprechstunden für die ortsansässige Bevölkerung abgehalten.

Sonstige Verwaltungen

In der Stadt haben unter anderem die folgenden Behörden und öffentlichen Einrichtungen Dienstgebäude, welche im Plan als Verwaltungsgebäude dargestellt sind.

Allgemeine Ortskrankenkasse, Schillerplatz 11

Amtsgericht, Schloßgarten

Arbeitsamt-Nebenstelle, Celler Str. 20

Finanzamt, Hindenburgstr. 2

Staatl. Gesundheitsamt, Allerstr. 21

Katasteramt, Schloßgarten

Landkreis Gifhorn, Schloßstraße

Deutsches Rotes Kreuz, Am Wasserturm 5

Kreis- und Stadtbücherei, Marktplatz

Aller-Ohre-Verband (Verwaltung u. Lager), Anglerweg.

Diese Verwaltungen sind zum großen Teil in neu errichteten Gebäuden untergebracht. Notwendig werdende Erweiterungen sind ohne die Beanspruchung zusätzlicher Flächen möglich.

Lediglich die Allgemeine Ortskrankenkasse und das Finanzamt sehen sich gezwungen, neue Verwaltungsgebäude zu errichten. Geplant ist der Neubau der Krankenkasse an der innerstädtischen Ostentlastung und des Finanzamtes auf dem Gelände der ehemaligen Konservenfabrik am Schillerplatz.

Außerdem ist für die bauliche Erweiterung der Verwaltung des Landkreises eine etwa 1,5 ha große Fläche südlich des Schlosses bereitgestellt.

2. Feuerschutz

a) Zielvorstellungen

Der Niedersächsische Minister des Innern hat in seinem Runderlaß vom 26.10.73 den neu gegliederten Gemeinden und Samtgemeinden Empfehlungen über die Organisation und Ausstattung der kommunalen Feuerwehren gegeben.

Zur Sicherstellung der Einsatzbereitschaft und der Schlagkraft sollen die organisierten, freiwilligen Feuerwehren in den Ortsteilen und Gemeinden als "Ortsfeuerwehren" unter ihren bisherigen Führungskräften und ihrer Ausrüstung weiterbestehen bleiben. Die einzelnen Ortsfeuerwehren zusammen bilden die "Gemeindefeuerwehr".

Mindestens 2 Ortsfeuerwehren sollen als "Feuerwehrstützpunkt" eingerichtet werden. Im Bedarfsfall können die Stützpunkte zu Schwerpunkten erweitert werden.

Als Grundausrüstung wird empfohlen:

- | | |
|-----------------------------|--|
| Für Ortsfeuerwehren: | 1 Tragkraftspritzenfahrzeug |
| Für Feuerwehrstützpunkte: | 1 Löschfahrzeug 8 sowie zusätzlich 1 oder 2 Tanklöschfahrzeuge und 1 Geräte- und Rüstwagen |
| Für Feuerweherschwerpunkte: | 1 Löschgruppenfahrzeug 16 und Sonderfahrzeuge wie Tanklöschfahrzeuge, Schlauchkraftwagen, Trockenlöschfahrzeuge, Atem- und Strahlenschutzfahrzeuge, Geräte- und Rüstwagen sowie andere zusätzliche Sonderausrüstungsgegenstände. |

b) Bestandsaufnahme und Planung

In Gifhorn-Stadt und den nachstehend aufgeführten Ortschaften bestehen freiwillige Feuerwehren. Sie bilden zusammen die Gemeindefeuerwehr.

Die Wehren in Gifhorn-Stadt und in Gamsen sind, im Hinblick auf die hier vorhandenen baulichen Strukturen, in besonderem Maße mit entsprechendem Gerät ausgestattet.

Gifhorn-Stadt	-	Feuerwehrsicherheitspunkt
Gamsen	-	Feuerwehrstützpunkt
Kästorf	-	Ortsfeuerwehr
Wilsche	-	Ortsfeuerwehr
Neubokel	-	Ortsfeuerwehr
Winkel	-	Ortsfeuerwehr

Die Gerätehäuser im Ortsteil Wilsche und Neubokel genügen hinsichtlich der Größe, der Ausstattung und der verkehrsmäßigen Erschließung nicht den bestehenden Anforderungen. In Wilsche ist daher ein neues Gerätehaus im Bau und in Neubokel ist der Umbau zur Verbesserung der vorhandenen Anlage erfolgt. Die Standorte sind im Plan entsprechend dargestellt.

3. Städtischer Bauhof

Der Städtische Bauhof befindet sich auf dem Grundstück der Kläranlage an der Winkeler Straße. Hier werden die für die gemeindlichen Bauvorhaben notwendigen Maschinen, Geräte und Materialien gewartet und gelagert. Im Bedarfsfall kann die Anlage nach Süden hin geringfügig, wie bereits im Plan dargestellt, erweitert werden.

4. Gemeinschaftshäuser

Kulturzentrum Gifhorn

Diese Gemeinschaftseinrichtung der Stadt befindet sich auf dem Schützenplatz (Schützensaal) an der Celler Straße. Sie stellen den größten öffentlichen Versammlungsraum in Gifhorn dar und dient der Durchführung verschiedenster öffentlicher und kultureller Veranstaltungen. So werden hier die großen Bälle und Tanzabende der örtlichen Vereine und deren Versammlungen sowie Tagungen und Ausstellungen durchgeführt. Außerdem veranstaltet der Kulturverein Gifhorn hier regelmäßige Theaterabende mit der Landesbühne Hannover.

Außerdem bestehen im Gamsen in der Köthener Straße, in Kästorf in der Schulstraße und in Wilsche in der Mühlenstraße weitere Gemeinschaftshäuser. Diese ebenfalls der Stadt Gifhorn gehörenden Einrichtungen dienen hier mehr der Pflege der dörflichen Gemeinschaft. Sie stehen den örtlichen Vereinen als Versammlungsraum zur Verfügung. Darüber hinaus sind sie so mit Kücheneinrichtungen ausgestattet, daß hier auch Familien- und andere Feste ausgerichtet und durchgeführt werden können.

In den Dorfgemeinschaftshäusern in Gamsen und Kästorf sind kleine Bühnen vorhanden, welche sich für die Aufführung von Laienspielen eignen.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

142

V. Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen

142

5. Post und Fernmeldewesen

a) Post

Die Post hat sich nach der Kommunalen Neugliederung den veränderten Verhältnissen angepaßt und die Organisation ihrer Einrichtungen auf diese abgestellt.

Zur Zeit nehmen noch die nachstehend aufgeführten Dienststellen, mit Ausnahme des Annahmepostamtes Gifhorn 2, den Zustellungsdienst wahr. Geplant ist jedoch, den Zustellungsdienst für alle innerhalb des Gebietes der Stadt liegenden Amtsstellen beim Postamt 1 zu zentralisieren.

Nach Verwirklichung dieser Planung wird die Stadt Gifhorn wie folgt durch die Post bedient:

Nr.	Amtsstelle	Postamt	Poststelle 1	Poststelle 2	Zustellbereich
1	Gifhorn 1, Bahnhofstr. 2	X			gesamtes Stadtgeb.
2	Gifhorn 2, Herzog-Ernst-August Str. 19	X			
3	Gamsen, Hauptstr. 44		X		
4	Kästorf, Hauptstr. 14		X		
5	Wilsche, Mühlenstr. 26		X		
6	Neubokel, Nr. 59			X	
7	Winkel, Eichkamp 18			X	

Die Amtsstellen sind im Plan entsprechend dargestellt.

b) Fernmeldewesen

Über den südwestlichen Teil des Plangebietes verläuft zur Zeit die Richtfunktrasse Nr. 802. Der erforderliche Freiraum für die ungehinderte Ausbreitung der Funkwellen beträgt 200 m. Die Trasse verläuft verhältnismäßig flach über dem Gelände. Sie wird durch Objekte, die höher als 15 m über Grund sind, funktechnisch beeinträchtigt.

Außerdem ist die Einrichtung weiterer 4 das Plangebiet in Süd-Nordrichtung überquerender Richtfunktrassen geplant. Die max. Bauhöhen u. NN in den jeweiligen Richtfunktrassen sind unterschiedlich und hinweislich im Flächennutzungsplan entsprechend vermerkt.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

V. Sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen

143

143

In der Stadt Gifhorn im Ribbesbütteler Weg 4 befindet sich die Ortsvermittlung- und eine Knotenvermittlungsstelle des Fernmeldedienstes. Für diese Anlage ist eine rund 1 ha große Erweiterung, westlich anschließend, vorgesehen und im Plan gesichert.

Zur Verbesserung der Fernsprechverhältnisse wird die Neueinrichtung von 3 weiteren Ortsvermittlungsstellen innerhalb des Stadtgebietes notwendig. Dafür sind rechtzeitig Grundstücke zur Errichtung von Dienstgebäuden zu sichern. Die bevorzugten Gebiete für die Standorte der Vermittlungen entsprechen etwa einer Kreisfläche mit dem Durchmesser von 400 m, bezogen auf folgende Mittelpunkte:

Gifhorn-Oststadt:	Lehmweg - Einmündung Malvenweg
Winkel	: Winkler Weg - Stammbruch
Wilsche	: Wilscher Weg, 200 m östlich Ortsrand

Im Bereich der Stadt verlaufen mehrere Fernmeldekabel, die, falls sie von Baumaßnahmen berührt werden, umgelegt werden müssen. Um die damit erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig einleiten zu können, muß sich die Stadt mindestens 9 Monate vor Baubeginn mit dem zuständigen Fernmeldeamt Uelzen in Verbindung setzen.

6. Kirchliche Einrichtungen

Katholische Kirche

Die katholischen Christen in Gifhorn und Umgebung werden von den zwei Pfarrstellen St. Bernhard und St. Alfrid betreut.

Die Pfarrgemeinde St. Bernward in Gifhorn, Kirchweg 7 ist für den Gebietsteil der Stadt nördlich des Stadtbahnhofes sowie die Ortschaften Gamsen, Wilsche, Neubokel, Kästorf, Platendorf, Triangel, Meinersen, Ettenbüttel, Ahnsen, Seershausen, Päse, Diekhorst und Müden zuständig. Auf dem Grundstück befindet sich ein Kirchengebäude mit Pfarrhaus und Räumen für die Jugendarbeit und die Altenbetreuung. Flächenbeanspruchende Planungen für die Erweiterung der Einrichtungen bestehen nicht.

Die Pfarrgemeinde St. Alfrid in Gifhorn, betreut den Gebietsteil der Stadt südlich des Stadtbahnhofes sowie die Ortschaften Stüde, Grußendorf, Westerbeck, Dannenbüttel, Isenbüttel, Ribbesbüttel, Vollbüttel, Leiferde, Hillerse, Volkse, Dalldorf, Rolfsbüttel und Winkel. Das Kirchengebäude und das Pfarrhaus mit 3 Gruppenräumen für die Jugendarbeit, Altenbegegnung und Familienpflege sowie ein Kindergarten für 80 Kinder befinden sich auf dem Grundstück Gifhorn, Pommernring 2.

Evangelische Kirche

Die evangelischen Christen in der Stadt Gifhorn gehören, soweit sie der Hannoverschen Landeskirche angehören, zu der St. Nicolaigemeinde, der Martin-Luther-Gemeinde u. der Paulus Gemeinde.

Die St. Nicolai-Gemeinde hat ihr Kirchengebäude, das Pfarrhaus und das Gemeindehaus mit zweigeteiltem Gemeindesaal und Jugendraum in der Hauptstraße. Ein weiteres Pfarrhaus ist in der Torstraße 13a.

Außer dem Stadtgebiet nördlich der Eisenbahnstrecke gehören zur Gemeinde die Ortschaften Gamsen, Kästorf, Neubokel, Wilsche und Wagenhoff. In Gamsen am Kirchweg, befindet sich ein Gemeindehaus mit Kirchensaal, Versammlungsraum und Jugendräumen.

Die Kirchengemeinde plant zunächst noch die Einrichtung eines Kindergartens im nördlichen Stadtgebiet. Dafür ist das der Kirche gehörende Grundstück zwischen der Hohefeldstraße und der Lüneburger Straße in Aussicht genommen. Ein Bedarf dürfte jedoch bei dem zu beobachtenden Geburtenrückgang nicht mehr bestehen. Außerdem soll auf dieser Fläche ein kirchliches Zentrum mit Versammlungsräumen, einem Gebäude für die kirchliche Verwaltung und Bedienstetenwohnungen untergebracht werden.

Die Martin Luther-Gemeinde hat ihr Gemeindehaus mit Kirchensaal, Konfirmandensaal, 2 Gruppenräumen und dem Jugendraum in der Limbergstr. 31. Eine Erweiterung der Einrichtungen ist geplant und kann auf dem Grundstück durchgeführt werden. Außerdem ist für kirchliche Zwecke eine Fläche im Süden an der B 4 gesichert. Sie ist bereits im Bebauungsplan "Eyßelheideweg" entsprechend festgesetzt. Die Kirchengemeinde betreut die Südstadt südlich der Eisenbahnlinie und westlich des Calberlaher Dammes.

Auf dem Grundstück der Paulusgemeinde im Brandweg sind ein Gemeindehaus - mit Kirchensaal, einem Konfirmandenraum, 2 Jugendräumen und dem Gemeindebüro-, eine Schwesternstation, eine Altenbegegnungsstätte sowie ein Kindergarten untergebracht. Die Erweiterung dieser Einrichtungen sowie der Neubau eines Pfarrhauses konnten ohne Inanspruchnahme weiterer Flächen auf dem Kirchengrundstück errichtet werden. Außerdem plant die Paulusgemeinde die Errichtung eines weiteren Gebäudes für kirchliche Veranstaltungen in der Bäckerstraße.

Zur Paulusgemeinde gehört das östliche Stadtgebiet zwischen dem Calberlaher Damm und der Eisenbahnlinie Gifhorn-Celle.

Die Ortschaft Winkel gehört zur Kirchengemeinde Ribbesbüttel und die Siedlung Alte Riede am Bahnhof Isenbüttel-Gifhorn zur Kirchengemeinde Isenbüttel. Die Kirchengemeinde Ribberbüttel plant kirchliche Einrichtungen am Calberlaher Damm.

Sonstige christliche Glaubensgemeinschaften

In der Stadt Gifhorn unterhalten die nachstehend aufgeführten Glaubensgemeinschaften Kirchengebäude bzw. Versammlungsräume. Notwendig werdende Erweiterungen der vorhandenen Einrichtungen sind auf den jeweiligen Grundstücken möglich.

- Evangelische Freikirche - Brandweg
- Freie Christengemeinde - Pyritzer Straße
- Neuapostolische Kirche - Dannenbüttler Weg
- Siebentagsadventisten - Celler Straße
- Zeugen Jehovas - Ringstraße

Die Standorte dieser Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

7. Grenzschutz

Der Bundesgrenzschutz besitzt in der Stadt Gifhorn im nordwestlichen Stadtgebiet am Wilscher Weg eine größere Unterkunft. Die davon genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

In der Südwestecke der Anlage ist Munition eingelagert. Daher besteht eine Schutzzone von 100 m, die von jeder Bebauung freizuhalten ist.

Außerdem gibt es auf dem Gelände einen Hubschrauberlandeplatz. Daher muß die Errichtung von Luftfahrthindernissen im Sinne des § 12 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 15 Luftverkehrsgesetz in einem Bereich von 1,5 km um den Landeplatz verhindert werden. Falls erforderlich muß die Erklärung eines "beschränkten Bauschutzbereiches" gem. § 17 in Verbindung mit § 10 Luftverkehrsgesetz erwirkt werden.

Schließlich unterhält der Bundesgrenzschutz noch einen Standortübungsplatz in der Ortschaft Wilsche. Eine besondere Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung dient der Deckung des Wasserbedarfs der Wohn- und Arbeitsstätten. Sie umfaßt die Wassergewinnung, -aufbereitung und -speicherung sowie die Wasserfortleitung und -verteilung. Davon wurde ein Teil bereits im Teil B "Freiraumplanung" behandelt. Hier wird nur die Wasserfortleitung und -verteilung beschrieben.

a) Zielvorstellungen

Das allgemeine Ziel im Bereich der Wasserversorgung besteht darin, den Wasserbedarf in allen Wohn- und Arbeitsstätten der Stadt jederzeit uneingeschränkt zu befriedigen. Dazu ist es erforderlich, daß sämtliche vorhandenen und noch zu errichtenden Wohn- und Arbeitsstätten in der Stadt an zentrale und öffentliche Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden.

b) Bestandsaufnahme und Planung

Träger der Wasserversorgung innerhalb der Stadt Gifhorn sind

- die Stadt Gifhorn für das Gebiet der Stadt ohne Ortschaften (entspricht dem Gebietsstand vor der Gemeindereform am 1.3.74) und
- der Wasserverband Gifhorn für die Ortschaften Gamsen, Kästorf, Neubokel, Wilsche, Winkel und Siedlungssplitter.

Im Gebiet der Stadt Gifhorn (ohne Ortschaften) waren 1968 bereits 97 % aller Wohnungen an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. An dieser Situation hat sich seitdem nichts geändert. Versorgungsengpässe bestehen zur Zeit nur in den Randgebieten bei Spitzenbelastung. Daher ist der Bau einer 14 km langen Ringleitung (NW 400) und eines Erdbehälters im Südosten des Stadtgebietes geplant. Zu den vorhandenen und geplanten Versorgungsleitungen vergleiche die Strukturkarte "Wasserversorgung". Die Ringleitung ist auch im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei Bauarbeiten im Bereich der Leitung gilt das für die Elt-Leitungen Gesagte.

Das im Gebiet der Stadt Gifhorn ohne Ortschaften verteilte Wasser kommt vom Städtischen Wasserwerk. Es wird aus 7 Tiefbrunnen im Stadtgebiet gewonnen. Das Wasserwerk liegt an der Umgehungsstraße (B 4) zwischen Celler Straße und Bismarckstraße. Die von ihm genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Die 7 Tiefbrunnen liegen in der Umgebung des Wasserwerks. Wasserschutzgebiete sind zu ihrem Schutze bisher nicht festgesetzt (vgl. dazu oben Teil B "Freiraumplanung", Abschn. "Wasserwirtschaft"). Außerdem plant die Stadt die Schaffung neuer Brunnen im Bereich südlich des Bundesgrenzschutzgeländes.

In den Ortschaften Gamsen, Kästorf, Neubokel und Wilsche sind die vorhandenen Wohnstätten weitgehend an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Der Bereich des Campingplatzes am Erikasee ist zu etwa 70% angeschlossen. Das verteilte Wasser kommt vom Grundwasserwerk Ettenbüttel westlich der Stadt Gifhorn.

Die Ortschaft Winkel und der Bereich um den Bahnhof Isenbüttel ist ebenfalls an eine zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Das in diesen Bereichen verteilte Wasser kommt vom Wasserwerk Wedelheine südlich der Stadt Gifhorn.

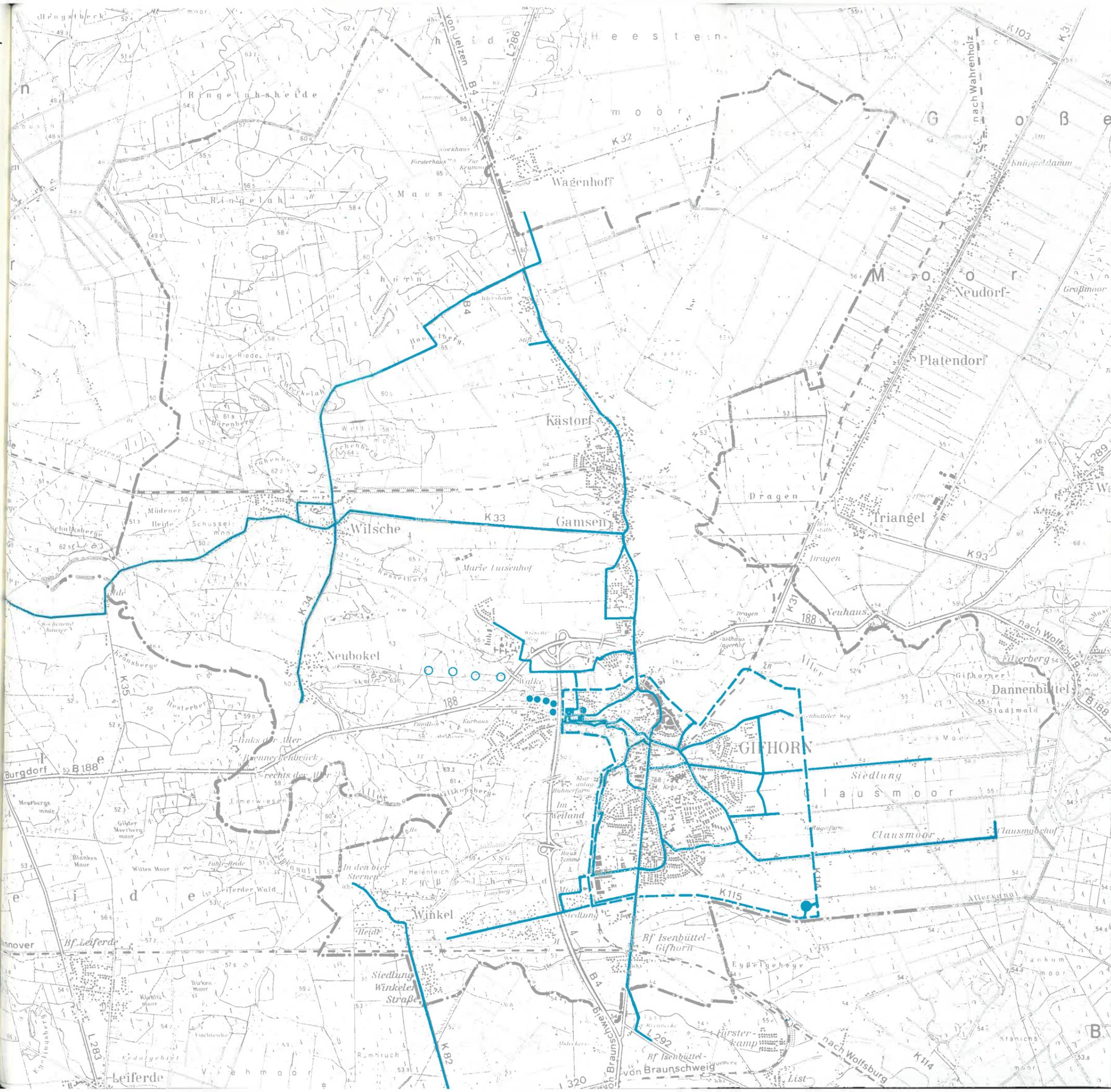
Zur Sicherung der zukünftigen Wasserversorgung errichtet der Wasserverband das Wasserwerk Schönewörde nördlich der Stadt Gifhorn und er plant die Verbindung der Versorgungsleitungen in der Stadt Gifhorn mit dem Netz Schönewörde.

Zur Lage der Versorgungsleitungen in den Ortschaften vergleiche ebenfalls die Strukturkarte "Wasserversorgung".

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß die oben genannten Zielvorstellungen in der Stadt Gifhorn weitgehend erfüllt sind.

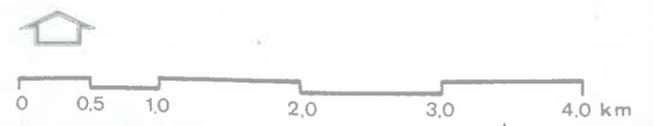


Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn



WASSERVERSORGUNG

-  Hauptwasserleitung
-  Ringleitung geplant
-  Brunnen
-  Brunnen geplant
-  Erdbehälter geplant
-  Wasserwerk



2. Abwasserbeseitigung

Hier geht es nur um die Schmutzwasserbeseitigung. Die Fragen der Oberflächenentwässerung wurden bereits in Teil B "Freiraumplanung" behandelt.

a) Zielvorstellungen

Allgemeines Ziel im Bereich der Abwasserbeseitigung ist die Reinhaltung der Gewässer. Sie dient u.a. dazu:

- die Wasserversorgung zu sichern,
- Sport und Erholung an Flüssen und Seen zu ermöglichen und
- die Lebensmöglichkeiten für eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu verbessern.

Zur Verwirklichung dieses Zieles müssen sämtliche Abwässer, die in den Wohn- und Arbeitsstätten anfallen, vor der Einleitung in die Vorfluter so gereinigt werden, daß die Selbstreinigungskraft der Gewässer nicht überfordert wird und daß in allen Gewässern mindestens die Gewässergüteklasse II erreicht wird. Dazu ist es erforderlich:

- daß sämtliche Wohn- und Arbeitsstätten bei denen dies wirtschaftlich vertretbar ist, an eine Schmutzwasserkanalisation angeschlossen werden,
- daß das eingesammelte Schmutzwasser vor der Einleitung in die Vorfluter in einer Kläranlage gereinigt wird, in der mindestens eine mechanische und biologische, bei leistungsschwachen Vorflutern möglichst zusätzlich eine chemische, Abwasserbehandlung erfolgt,
- daß neue Wohn- und Arbeitsstätten nur dort errichtet werden, wo eine den Zielvorstellungen entsprechende Abwasserbeseitigung erfolgt.

b) Bestandsaufnahme und Planung

Träger der Abwasserbeseitigung ist im gesamten Stadtgebiet die Stadt Gifhorn.

Der Ausbaustand der Schmutzwasserkanalisation im Stadtgebiet ohne Ortschaften ergibt sich aus der Strukturkarte "Abwasserbeseitigung". Es zeigt sich, daß das Stadtgebiet fast vollständig an die Kanalisation angeschlossen ist. Entwässert wird hier grundsätzlich im Trennsystem. Lediglich im westlichen Teil des Stadtgebietes gibt es Mischwasserkanäle.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

150

VI. Versorgung und Entsorgung

150

Sämtliche Abwässer aus dem Stadtgebiet ohne Ortschaften werden zu der vollbiologischen Kläranlage am westlichen Stadtrand zwischen Winkeler Weg und Wiesendamm geleitet. Das geschieht, soweit erforderlich, über Druckleitungen. Die Kläranlage hat zur Zeit eine Kapazität von 120 000 Einwohnergleichwerten (EGW). Das reicht für das gesamte neue Stadtgebiet aus; denn das Klärwerk wird zur Zeit nur zu etwa 60 % ausgenutzt. Darüber hinaus ist noch eine Erweiterung um 20 000 EGW auf 140 000 EGW möglich.

Für die Ortschaften hat das Ingenieurbüro Horst W. Franke, Delmenhorst im Frühjahr 1976 einen Generalentwässerungsplan vorgelegt (Stadt Gifhorn. Anschluß der Umlandgemeinden. Gepl. Misch- und Schmutzwasserkanalisation). Danach ergibt sich für die einzelnen Ortschaften folgende Situation:

Kästorf - Gamsen

Beide Ortschaften sind praktisch vollständig im Mischsystem kanalisiert. Das Abwasser wird z.Zt. noch an etwa 15 Stellen direkt in den Vorfluter eingeleitet. Geplant ist, das Abwasser von sämtlichen Einleitungsstellen zusammenzuziehen und zur Kläranlage Gifhorn weiterzuleiten. Dafür sind 6 Pumpwerke geplant, von denen die Abwässer aus ihrem Einzugsgebiet über eine Druckleitung in das jeweils nächste Einzugsgebiet und schließlich zum Klärwerk gepumpt werden. Außerdem sind 6 Rückhalteteiche hinter den Notüberläufen vorgesehen, in denen bei Starkregen Abwässer, die von den Pumpen nicht bewältigt werden können und die daher über die Notüberläufe abgeleitet werden müssen, gespeichert werden sollen, bis sie wieder über die Leitungen abfließen können. Bis zum endgültigen Anschluß an das Klärwerk können die Rückhalteteiche als Klärteiche genutzt werden.

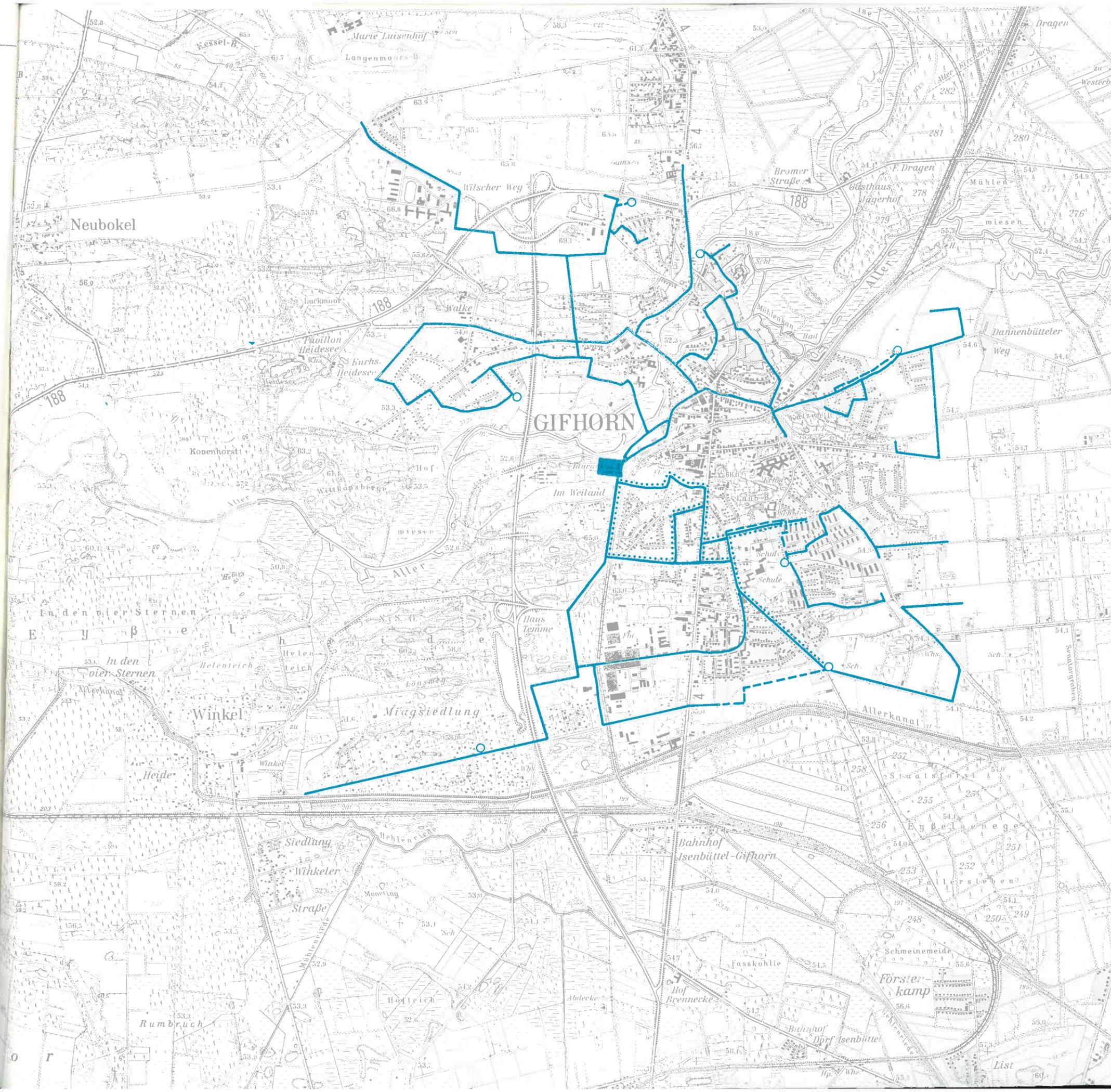
Wilsche

Die Ortschaft ist mit Ausnahme einiger Strecken durchgehend im Mischsystem kanalisiert. Das Abwasser wird zur Zeit über mehrere Einleitungsstellen in sehr schwache Vorfluter eingeleitet. Geplant ist zunächst, sämtliche Abwasser nach Beseitigung aller derzeitigen Einleitungsstellen in einem Klärteich zu behandeln. Dieser Klärteich soll später beim Anschluß an das Klärwerk der Stadt Gifhorn als Rückhalteteich dienen. Von den Alternativen Klärteich Schüsselmoor und Klärteich am Sportplatz ist vom Standpunkt der wasserwirtschaftlichen Belange der Lösung Sportplatz der Vorzug zu geben. Für den Anschluß an das Klärwerk Gifhorn wird außerdem ein Pumpwerk erforderlich, dessen Standort ebenfalls am Sportplatz beim Klärteich sein mußte.

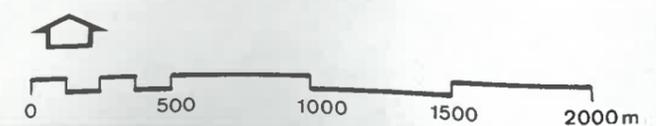
Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

ABWASSERBESEITIGUNG

-  Kläranlage
-  Pumpwerk
-  Hauptsammler
-  Hauptsammler (Druckrohrleitung)
-  Mischwassersammler



Quelle: Schmutzwasserkanalisationsplanung
der Stadt Gifhorn vom 15.7.1970



Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

150 a

VI. Versorgung und Entsorgung

150 a

Neubokel

Das Entwässerungssystem der Ortschaft Neubokel ist praktisch vollständig ausgebaut. Kanalisiert ist im Mischsystem. Etwa 400 m südlich der derzeitigen Bebauungsgrenze befinden sich Klärteiche, in die die Abwässer eingeleitet werden. Im Endzustand soll auch das Abwasser von Neubokel nach Gifhorn übergeben und dort zentral behandelt werden. Zu diesem Zweck ist an der Bebauungsgrenze ein neues Pumpwerk vorgesehen.

Winkel

Die Ortschaft Winkel ist weitgehend im Mischsystem kanalisiert. Vorgesehen ist die weitere Kanalisation im Trennsystem und Anschluß an das Kanalnetz Gifhorn. Dazu werden insgesamt 3 Pumpwerke erforderlich. Rückhalteteiche werden beim Trennsystem nicht benötigt.

Isenbüttel - Bahnhof

Die Siedlung "Alte Riede" soll zusammen mit dem zwischen Allerkanal und Bahnlinie geplanten Gewerbe- und Industriegebiet an das Kanalnetz der Stadt angeschlossen werden. Dazu ist ein Pumpwerk erforderlich.

Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen und geplanten Klärteiche und Pumpwerke entsprechend dargestellt.

3. Abfallbeseitigung

In diesem Abschnitt wird aus dem Bereich der Abfallbeseitigung nur die Beseitigung von Haus- und Sperrmüll einschließlich hausmüllähnlicher Gewerbe- und Industrieabfälle behandelt. Die Beseitigung von Sonderabfällen (Abfälle aus Industrie und Gewerbe, die nach Art und Menge nicht gemeinsam mit Haus- und Sperrmüll beseitigt werden können), von Altöl sowie von Autowracks und Altreifen wird hier nicht behandelt, da sie zur Zeit in erster Linie als Aufgabe der Verursacher behandelt wird und nicht als öffentliche Aufgabe.

a) Zielvorstellungen

Übergeordnetes Ziel im Bereich der Abfallbeseitigung ist es, Abfälle so zu beseitigen, daß das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (vgl. dazu § 2 Abfallbeseitigungsgesetz).

Dazu ist es erforderlich,

- daß das Einsammeln und Befördern des in den Wohn- und Arbeitsstätten anfallenden Mülls regelmäßig zentral erfolgt und durch Anschluß- und Benutzungszwang gesichert wird und
- daß die Abfälle nur in den dafür zugelassenen Anlagen oder Einrichtungen behandelt, gelagert und abgelagert werden (vgl. § 4 Abs. I Abfallbeseitigungsgesetz).

b) Bestandsaufnahme und Maßnahmen

Träger der Abfallbeseitigung in der Stadt Gifhorn ist der Landkreis Gifhorn. Zur Zeit wird der anfallende Müll durch ein Privatunternehmen (Fa. Rethmann) im Auftrage des Landkreises eingesammelt und auf mehreren dem Landkreis gehörenden Mülldeponien abgelagert, die sich alle außerhalb des Stadtgebietes befinden.

Im Stadtgebiet besteht Anschluß- und Benutzungszwang. Damit entspricht die Abfallbeseitigung den genannten Zielvorstellungen.

4. Energieversorgung

a) Elektrizität

aa) Zielvorstellungen

Allgemeines Ziel im Bereich der Energieversorgung ist es, den Elektrizitätsbedarf, der in den vorhandenen und künftig zu errichtenden Wohn- und Arbeitsstätten entsteht, uneingeschränkt und preiswert zu befriedigen. Dazu ist es erforderlich, daß sämtliche Wohn- und Arbeitsstätten im Planungsraum an das Elektrizitätsversorgungsnetz angeschlossen werden.

Bei der Energieerzeugung, -erzeugung, -speicherung und -verteilung ist darauf zu achten,

- daß land- und forstwirtschaftliche Flächen möglichst nicht zerschnitten werden,
- daß der Wasserhaushalt nicht gestört wird,
- daß das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt wird und
- daß die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten nicht behindert wird.

bb) Bestandsaufnahme und Planung

Im Gebiet der Stadt Gifhorn gibt es an Hochspannungsleitungen, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen sind,

- 2 nebeneinander verlaufende 110 kV-Leitungen, die von Süden kommend zum Umspannwerk der Landelektrizität GmbH, Fallersleben, in Gamsen gehen,
- 2 nebeneinander verlaufende 50 kV-Leitungen vom Umspannwerk Gamsen nach Norden und
- 2 nebeneinander verlaufende 50 kV-Leitungen vom Umspannwerk Gamsen nach Osten.

Außerdem sind im Flächennutzungsplan die beiden nebeneinander verlaufenden geplanten 110 kV-Leitungen vom Umspannwerk Gamsen nach Osten vermerkt. Alle Leitungen gehören der Landelektrizität GmbH.

Für die 110 kV-Leitungen besteht ein Schutzbereich von 2 x 25 m, d.h. 25 m von der Leitungsachse (Verbindungsline der Mastspitzen) nach beiden Seiten. Für die 50 kV-Leitungen beträgt der Schutzbereich 2 x 15 m. Innerhalb des Schutzbereiches ist eine Bebauung nicht völlig ausgeschlossen. Die Bauhöhen der in diesem Bereich geplanten Gebäude unterliegen jedoch aufgrund der nach der VDE-Vorschrift 0210/5.69 § 14a, Ziff. 1.1 und 2 einzuhaltenden Sicherheitsabstände einer Begrenzung. Der Errichtung der im Leitungsbereich

geplanten Bauwerke kann die Landelektrizitäts GmbH daher erst nach einer Prüfung zustimmen.

Die Wohn- und Arbeitsstätten in der Stadt Gifhorn ohne Ortschaften (gleich Gebietsstand vor der Gemeindereform am 1. März 1974) werden von der "Energieversorgung Gifhorn" mit Elektrizität versorgt. Der verteilte Strom wird vom Umspannwerk Gamsen, das im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt ist, über 20 kV-Leitungen herangeleitet und von den Umformerstationen aus verteilt.

Im Flächennutzungsplan sind das Netz der 20 kV-Leitungen und die Umformerstationen nicht dargestellt, da sich diese Anlagen wenn auch mit einigem Aufwand ändern lassen und daher für die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der beabsichtigten Art der Bodennutzung von untergeordneter Bedeutung sind. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist das Netz der 20 kV-Leitungen, die weitgehend als Kabel und in geringem Maß als Freileitungen, mit den Umformerstationen auf jeden Fall zuberücksichtigen. Soweit es erforderlich ist, sind Flächen für neue Leitungen und Stationsplätze zu sichern.

Bei Bauarbeiten ist an den Kreuzungsstellen mit einer Leitung Handschachtung vorzunehmen. Die Energieversorgung Gifhorn ist in jedem Fall von der geplanten Vornahme von Bauarbeiten rechtzeitig zu benachrichtigen, damit eine Schutzaufsicht gestellt werden kann.

In den Ortschaften der Stadt Gifhorn erfolgt die Elektrizitätsversorgung durch die Landelektrizitäts GmbH, Fallersleben. Sie bezieht den verteilten Strom ebenfalls vom Umspannwerk Gamsen, leitet ihn über 20 kV-Leitungen heran und verteilt ihn dann von den Umformerstationen. Für das Netz der 20 kV-Leitungen und die Umformerstationen gilt das bereits Gesagte.

Zur Anpassung an den steigenden Bedarf plant die Landelektrizität GmbH den Neubau eines 110/20 kV-Umspannwerkes in Gifhorn, Im Heidland. Die dafür vorgesehene Fläche ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

b) Gas

Durch das Gebiet der Stadt Gifhorn verläuft am Südrand in Ost-West-Richtung eine Erdgasleitung der Deutschen Texaco AG, Hamburg. Die Leitung ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Für die Leitung ist ein bebauungsfreier Sicherheitsabstand von beiderseits 10 m erforderlich.

Die Leitung liegt etwa 0,90 m unter Flur und ist mit kathodischem Korrosionsschutz versehen. Bei Bauarbeiten ist an den Kreuzungsstellen mit der Leitung Handschachtung vorzunehmen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Deutsche Texaco AG rechtzeitig zu benachrichtigen, damit eine Schutzaufsicht gestellt werden kann.

Weiter verläuft im südlichen Stadtgebiet die Ferngasleitung Jelpke - Gifhorn NW 150 der Salzgitter Ferngas GmbH mit dem zur Leitung gehörenden Fernmeldekabel. Über diese Leitung wird das Gas herangeführt, das die Salzgitter Ferngas GmbH der Energieversorgung Gifhorn liefert und das letztere in der

Übernahmestation an der Braunschweiger Straße übernimmt. Die Leitung wurde verlegt und verläuft nun etwa 5 m südlich der neuen Südtangente bzw. im ostwärtigen Abschnitt der Südtangente im Fußweg. Sie ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Zum Schutz der Ferngasleitung und des Fernmeldekabels besteht ein grundbuchlich gesicherter Schutzstreifen von 10,0 m Breite, und zwar jeweils 5,0 m beiderseits der Rohrleitungsachse. Auf diesem Schutzstreifen dürfen weder Gebäude errichtet noch sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und Betrieb der Ferngasleitung und des Fernmeldekabels beeinträchtigen würden.

Von der Übernahmestation aus wird das Gas von der Energieversorgung Gifhorn über Mitteldruckleitungen im Stadtgebiet verteilt. Zur Zeit sind etwa $\frac{2}{3}$ des Stadtgebietes an die Gasversorgung angeschlossen. Das Gasnetz wird laufend weiter ausgebaut, insbesondere die Neubaugebiete werden angeschlossen. Im Flächennutzungsplan sind die Gasleitungen und Gasreglerstationen nicht dargestellt, da sich diese Anlagen, wenn auch mit einigem Aufwand, ändern lassen und daher für die im Flächennutzungsplan darzustellenden Grundzüge der beabsichtigten Art der Bodennutzung von untergeordneter Bedeutung sind. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist das Gasleitungsnetz mit den Gasreglerstationen auf jeden Fall zu berücksichtigen. Soweit es erforderlich ist, sind Flächen für neue Leitungen und Gasreglerstationen zu sichern.

Im Flächennutzungsplan sind nur die Fläche der vorhandenen Gasübernahmestation an der Braunschweiger Straße und eine weitere Fläche für eine zweite Erdgasübernahmestation nordwestlich, im Anbindungsbereich des Isenbütteler Weges an die Südtangente dargestellt. Bei Bauarbeiten im Bereich der Leitungen gilt das für die Elt-Leitungen Gesagte.

c) Erdöl

Durch das Gebiet der Stadt Gifhorn verläuft in Nord-Süd-Richtung die Erdöltransportleitung Schönewörde-Meerdorf der Hannoverschen Erdölleitungsgesellschaft mbH (HEG). Die Leitung ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Für diese Leitung ist ein bebauungsfreier Schutzstreifen von 6 m, 3 m auf jeder Leitungsseite, zu beachten. Die Leitung ist etwa 1 m unter Flur verlegt und mit kathodischem Korrosionsschutz versehen. Bei Bauarbeiten ist an den Kreuzungsstellen mit der Leitung Handschachtung vorzunehmen. Vom Bauträger bzw. der ausführenden Stelle ist die HEG in jedem Falle der Vornahme von Bauarbeiten rechtzeitig zu benachrichtigen, damit eine Schutzaufsicht gestellt werden kann.

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

ENERGIEVERSORGUNG

Elektrizität

— vorhandene Hochspannungsleitung

- - - geplante Hochspannungsleitung

■ Umspannwerk

□ Umspannwerk geplant

Gas

— vorhandene Ferngasleitung

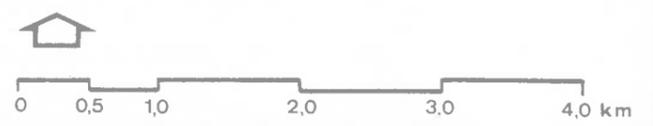
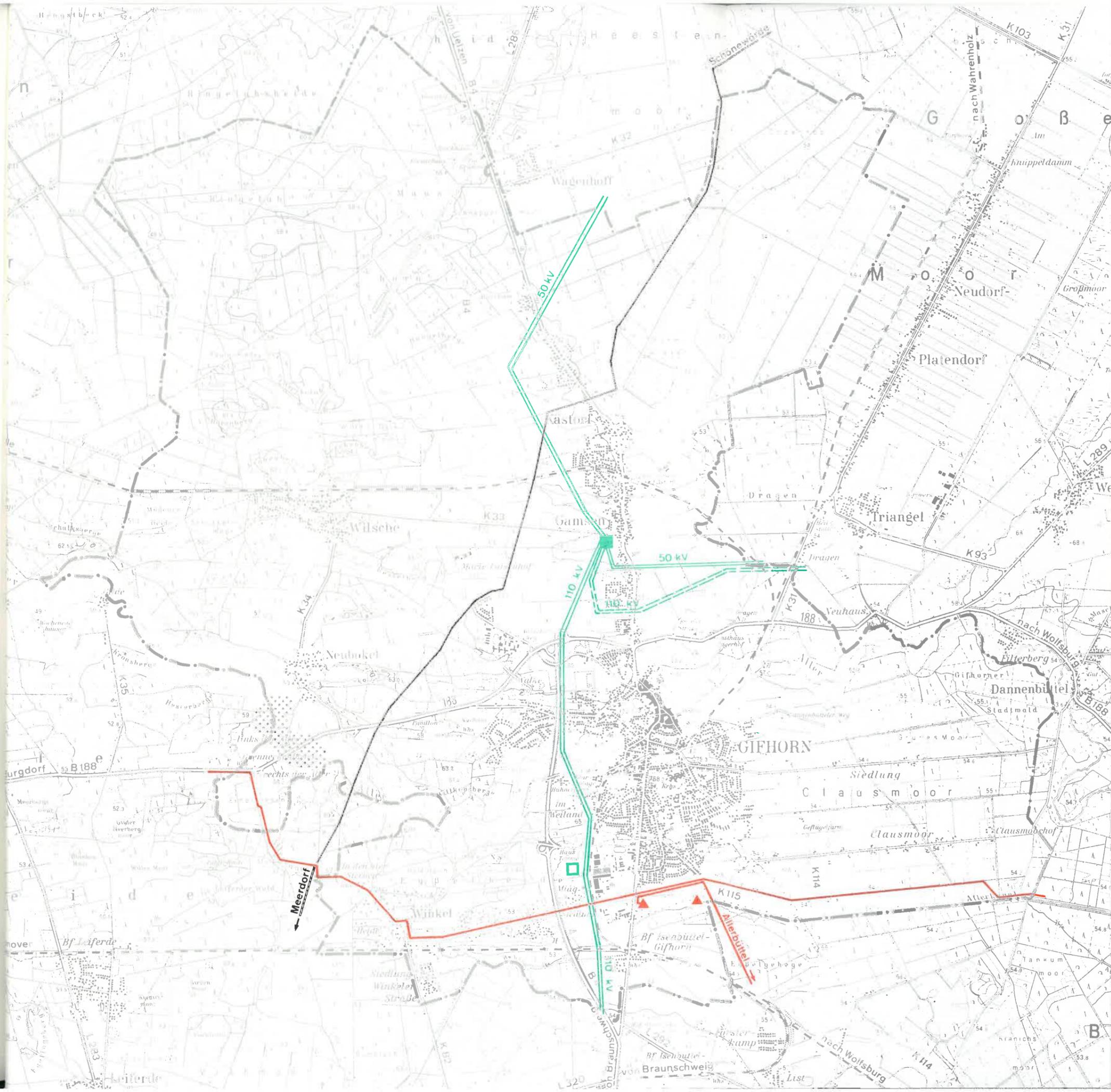
- - - geplante Ferngasleitung

▲ Übernahmestation

Erdöl

— Erdölleitung

••••• ehemaliges Erdölfeld Gifhorn



Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

154 a

VI. Versorgung und Entsorgung

154 a

Außerdem liegen im Stadtgebiet das ehemalige Erdölfeld Gifhorn (vgl. die Strukturkarte "Energieversorgung") und folgende verfüllte Erdölbohrungen, bei denen ein 5 m - Radius als bebauungsfreier Schutzstreifen zu berücksichtigen ist: Gifhorn 1, 3, 6, 11, 13, 16, 17, 19, 22, 26, 34, 38, 40, 74, 77, 80, 82 und 1005, Gifhorn-Nord 1 und 2 und Gifhorn-Ost 1.

Die verfüllten Erdölbohrungen sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Bereich der Stadt Gifhorn gibt es insgesamt 6 öffentliche Friedhöfe. Davon gehören die Anlagen in Gifhorn am Weinberg der evangelischen Kirchengemeinde St. Nicolai und die Anlage an der Straße "An der Kiesgrube" der katholischen Pfarrgemeinde St. Bernward. Der Friedhof südlich des Wilscher Weges wird von der freichristlichen Gemeinde Gifhorn getragen.

Die evangelische Kirchengemeinde St. Nicolai hat erklärt, daß nach der vollständigen Belegung der derzeitigen Grundstücksfläche des Friedhofs (etwa 1990) eine Erweiterung Sache der Stadt ist. Der notwendige Ankauf von Erweiterungsflächen muß demzufolge von der Stadt betrieben werden.

Die Friedhöfe in Neubokel, Wilsche und Kästorf unterliegen der Trägerschaft der Stadt Gifhorn. Daneben gibt es in Kästorf noch eine etwa 0,55 ha große Begräbnisfläche auf dem Gelände der Diakonischen Heime in Kästorf der Inneren Mission. Dieser Friedhof wird ausschließlich von den Anstalten unterhalten und belegt.

Außerdem wird die Begräbnisstätte der früheren jüdischen Gemeinde in Gifhorn an der Lutherstraße von der Stadt erhalten und gepflegt.

Die Bemessung des Flächenbedarfs für Friedhöfe ist abhängig von der Größe des Einzugsbereichs, der Sterblichkeitsziffer, der Art der Bestattung und der Grabflächen sowie der Belegungsdauer. Nach Prof. Lendholt: "Landschaft und Stadtgrün" ist je Einwohner des Einzugsbereichs eine Fläche von 4,5 qm vorzuhalten. Dieser Wert wird unter anderem von der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung, der Deutschen Bauakademie Berlin (Ost), der Baubehörde Hamburg und dem Landeskirchenamt in Hannover empfohlen.

Im dörflichen Raum sind jedoch zum Teil aufwendige Erbbegräbnisse üblich. Hier erweisen sich die Werte nach Lendholt teilweise als nicht ausreichend.

Die nachfolgende Aufstellung vermittelt eine Übersicht über die Einzugsbereiche, die Größe und Belegungsfähigkeit der im Plan dargestellten Friedhöfe. Der Flächenbedarf ist nach der Methode Lendholt ermittelt. Es wird davon ausgegangen, daß im Plangebiet weiterhin mit Erdbestattung zu rechnen ist.

Fr
G
e
Erw
Gi
ka
Gi
fre
Kä:
Di
He
Wil
Ne

Vorbereitende Bauleitplanung Stadt Gifhorn

C. Infrastrukturplanung

VII. Friedhöfe

156

156

Friedhof	Träger	Größe ha	Einzugsber. -Ortsteil-	Einw. im Einz.ber. 31.12.73	im Plan dargest. ha	bei 4,5 qm/EW Grabfläche ausr. f. x EW
<u>Gifhorn</u> ev. Friedhof	Kirche	8,19	Gifhorn Neudorf- Platendorf Triangel Gamsen bis Nov.74 Neubokel	23.916 1.624 962 2.583		
Erweiterung	Stadt	$\frac{3,81}{12,00}$				
<u>Gifhorn</u> kath. Friedh.	Kirche	1,00	Anteil Gif- horn u. Um- gebung		1,00	2,200
<u>Gifhorn</u> freichristl.	freichristl. Gemeinde	0,68	Anteil Gif- horn und Um- gebung		0,68	1.500
		12,87		29,085		30,400
Kästorf Diakonische Heime	Stadt	0,48	Kästorf Anstalten	2,182	1,00	2,200
	Anstalt	0,55			0,55	1,200
					1,55	3,400
Wilsche	Stadt	0,53	Wilsche	1,169	1,00	2,200
Neubokel	Stadt	1,00	Neubokel	505	1,00	2,200

Vorstehende Aufstellung zeigt, daß der zentrale Friedhof in Gifhorn sowie die Anlagen in Kästorf und Wilsche einer Vergrößerung bedürfen. Die erforderliche Gesamtfläche ist im Plan dargestellt.

NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH



Walter-Giesecking-Straße 6
3000 Hannover 1
Telefon (0511) 8116-1