

STADT GIFHORN

Erläuterungsbericht  
zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Gifhorn

Der am 18. August 1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn soll südlich des Kreuzungsbereiches Braunschweiger Straße/Südtangente (Teilplan II-Kernstadtbereich) geändert werden.

Die Stadt Gifhorn hat nach den Zielen der Landesplanung und Raumordnung die Entwicklungsaufgabe gewerbliche Wirtschaft. Vorrangiges Ziel der Stadt ist es daher- insbesondere auch im Hinblick auf die einseitig ausgerichtete Wirtschaftsstruktur - die Ansiedlung neuer Arbeitsstätten zu fördern.

Konkreter Anlaß der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die kurzfristige Bereitstellung von Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage bei geringem Erschließungsaufwand. Insbesondere können hier kleinere Gewerbegrundstücke von etwa 1500-5000 m<sup>2</sup> Größe erschlossen werden, für die ein besonderer Bedarf besteht.

Um eine derartige Fläche bereitstellen zu können, ist es erforderlich, südlich des Kreuzungsbereiches Braunschweiger Straße/Südtangente im Anschluß an die als Gewerbegebiet dargestellte Fläche in ca. 160 m Breite ebenfalls Gewerbegebiet anstelle von Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen. Die hierfür beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen sind von geringer Bodengüte und liegen derzeit brach. Die ursprünglich südlich des Kreuzungsbereiches für die Energieversorgung vorgesehene Fläche wird nicht mehr im vollen Umfang benötigt, da die Energieversorgung zwischenzeitlich eine andere Fläche im Gewerbegebiet Heidland erworben hat. Insofern wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Versorgungsfläche als ausreichend angesehen, um den Belangen der öffentlichen Versorgung mit Erdgas entsprechen zu können. Außerdem soll dort u.a. ein Betriebshof der öffentlichen Nahverkehrsbetriebe angesiedelt werden. Die Fläche stellt einen optimalen Standort für solch einen Betriebshof dar, da sie verkehrsgünstig am Straßentangentennetz der Stadt liegt.

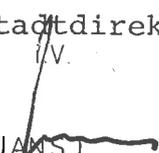
Wegen der Lage des Gewerbegebietes abseits von Wohnbebauung können Beeinträchtigungen zwischen Wohn- und gewerblicher Nutzung vermieden werden, so daß eine Einschränkung bzw. Gliederung des Gewerbegebietes im Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in ein Regenrückhaltebecken, das für das Baugebiet "Vor dem Eybel" erstellt wird.

Gifhorn, den 19.12.1983

  
(TRAUTMANN)  
BÜRGERMEISTER



Der Stadtdirektor  
  
(JANS)  
STADTRAT