

URSCHRIFT

1. Ausfertigung

61-20 05 14-Alb/Me

Gifhorn, den 30.03.1984

Erläuterungsbericht

zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Stadt Gifhorn

Der mit seiner Bekanntmachung am 18. August 1978 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn soll im Bereich nördlich des Innungswalls, Flurstück 71 der Flur 18 von Gifhorn geändert werden.

Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan zur Zeit als Fläche für den Gemeinbedarf "Spielplatz" dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 12/64 "Drei Eichen", rechtsverbindlich seit dem 26.05.1967, setzt für diesen Bereich die Nutzung "Bolzplatz" fest.

Insgesamt ist der Bolzplatz in einer Größe von ca. 18.000 m² ausgewiesen und damit bei weitem überbemessen. Für die Einrichtung eines Bolzplatzes ist in der Regel eine Fläche von 2.000 bis 3.000 m² ausreichend. Vorgesehen ist für den Bolzplatz nunmehr eine Gesamtfläche von etwa 5.000 m², so daß ausreichend Spielflächen vorhanden sind. Die übrigen Flächen können einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Diese Flächen sollen zur Abrundung der im Süden angrenzenden Wohnbebauung nach Norden hin in der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gifhorn als "Wohnbaufläche" dargestellt werden. Gleichzeitig zu der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Änderung des Bebauungsplanes (4. Änderung) durchgeführt.

Auf die im wirksamen Flächennutzungsplan gewählte Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung und der Geschößflächen wird verzichtet, da solche Angaben im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht hinreichend konkret geklärt werden können. Es kommt dabei immer wieder zu Problemen im Bebauungsplanverfahren. Bei einer Neufassung des Flächennutzungsplanes ist eine entsprechende Überarbeitung des gesamten Planes beabsichtigt.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden nicht wesentlich beeinträchtigt. Auf Grund der Lage und Größe weist diese Fläche im Vergleich zu der Funktion gleichartiger Biotope im Landschaftsschutzgebiet nur eine mittlere ökologische Bedeutung auf. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet "Allertal-Barnbruch" wird durch die Abrundung der Bebauung ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Gifhorn, den 04.02.1986

(Trautmann)
Bürgermeister



Der Stadtdirektor
i. V.

(Jans)
Stadtrat

Ergänzung zum Erläuterungsbericht
vom 30.03.1984 (siehe-Genehmigungsverfügung
der Bez.-Reg. Braunschweig vom
16.09.1986 Az.: 309.21101-51009.-
And. 14)



Stadt Gifhorn
Der Stadtdirektor

Stadt Gifhorn Postfach 1450/1470 3170 Gifhorn

Bezirksregierung Braunschweig
Dezernat 309
z.Hd.Herrn Breuer
Postfach 32 47

3300 Braunschweig

(Bitte bei Antwort angeben)
Unser Zeichen

61 20 05 14-Alb/Ot

Ihr Zeichen

Dienststelle

Amt für Stadtplanung, Hochbau
und Umweltschutz

Bearbeitet durch

Herrn Albrecht

Zimmer Durchwahl

201 88-234

Datum

Gifhorn, den 03.09.1986

*alg am 03.09.86
d. Bahm (Müller)*

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Gifhorn

hier: Antrag auf Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungs-
planes vom 13.03.1986

Bezug: Besprechung vom 20.08.1986 zwischen allen beteiligten
Dezernenten, dem Landkreis und der Stadt

In Ergänzung zu dem Erläuterungsbericht vom 30.03.1984, der Bestand-
teil der Unterlagen zum Antrag auf Genehmigung der 14. Änderung des
Flächennutzungsplanes vom 13.03.1986 ist, wird folgendes berichtet:

Bei der Fläche der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes handelt es
sich um eine frische bis trockene magere Glatthaferwiese mit zum
Teil lückiger Vegetationsstruktur. Am Süden des Bereiches befindet
sich eine ca 1300 m² große Brachfläche, die eingenommen ist von
Schlankseggenriedern, Flatterbinsensümpfen sowie Partien mit Rasen-
schmiele. Am Südostrand der Fläche befindet sich ein gut entwickeltes
Grauweiden- Gebüsch.

Aus dieser Bestandaufnahme ergibt sich, daß dieser Fläche eine ge-
wisse ökologische Bedeutung zukommt.

Der Rat der Stadt Gifhorn hat in allgemeiner Vorsorge für die
weitere bauliche Entwicklung im Stadtgebiet bereits im Rahmen des
"Aktionsprogramms gegen das Waldsterben" am 17.05.1984 beschlossen,
die Gewerbefläche westlich der Braunschweiger Straße zwischen dem
Allerkanal und der Bahntrasse Wolfsburg-Hannover aufzugeben und hat
ferner in seiner Sitzung am 22.05.1986 beschlossen, den Flächennutzungs-
plan im Bereich der o.g.Fläche zu ändern (26.Änderung) und anstelle
von gewerblicher Baufläche, landwirtschaftliche Nutzfläche darzustellen.
Darüberhinaus wurde beschlossen, daß die Verwaltung die Unterschutz-
stellung zunächst für die städtischen Flächen nach § 26 NNatSchG be-
antragen soll.

.....

Postgirokonto Hannover
Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg
Deutsche Bank Gifhorn
Volksbank Gifhorn
Commerzbank Gifhorn
Gamsener Volksbank

Kto. Nr. 36 79 - 300
Kto. Nr. 0110 200 13
Kto. Nr. 82 100 56
Kto. Nr. 10 00300 000
Kto. Nr. 60 101 36
Kto. Nr. 50 00348 400

BLZ 250 100 30
BLZ 269 513 11
BLZ 270 700 30
BLZ 269 913 04
BLZ 270 400 80
BLZ 250 691 39

Stadt Gifhorn
Marktplatz 1, Rathaus
Postfach 1450/1470
3170 Gifhorn
Telefon (05371) 880

Sprechzeiten:
Mo, Mi, Do, Fr
8.30 - 12.00 Uhr
Do auch 14.00 - 17.30 Uhr
Dienstag geschlossen

Nach erfolgter Ortsbesichtigung durch die untere Naturschutzbehörde (Landkreis Gifhorn) wird die ca 2,6 ha große Fläche als potentiell landschaftsschutzwürdig eingestuft.

Bei der städtischen Fläche handelt es sich um ca 0,6 ha Wald und ca 1,8 ha Wiese. Diese Wiese ist im südlichen Bereich feucht, während der nördliche Bereich überwiegend trocken ist. Hinsichtlich dieser unterschiedlichen Feuchteverteilung der Wiese und des Vorkommens seltener und für die Region ungewöhnlicher Pflanzenarten ist der Standort als ökologisch wertvoll anzusehen.

Die Fläche wird seitens der Stadt künftig als wechselfeuchter Standort weiterentwickelt, so daß sie einen Ersatz für Bauflächen an anderer Stelle darstellt.

/ In der Anlage sind die bezüglich der erforderlichen Ersatzflächen gefaßten Beschlüsse nebst einem Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 2-fach beigelegt.

hw

Hoffmann

5
66 3/9/01