

Erläuterungsbericht
zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Gifhorn


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

In der Fassung vom 18.08.1978 stellt der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich allgemeines Wohngebiet mit einer Geschossflächenzahl von 0,2 dar. Diese Darstellung ist mit der geringen Dichte nicht geeignet, die Voraussetzungen für ein kostensparendes Bauen - wie es im Änderungsbereich realisiert werden soll - zu schaffen. Darüberhinaus ist die im wirksamen Flächennutzungsplan gewählte Darstellung mit der besonderen Art der baulichen Nutzung (Darstellung von Baugebieten) mit Problemen behaftet, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert genug geklärt werden können. Aus diesem Grund wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Differenzierte Angaben erfolgen auf der Ebene der Bebauungsplanung, die parallel zu diesem Verfahren durchgeführt wird.

Entlang der Südtangente wird die Darstellung Grünfläche (Immissionsschutzstreifen) durch die Darstellung "Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" ersetzt.

Die Ferngasleitung Hohne-Wolfsburg und die Gasleitung nach Wesendorf durchqueren das Plangebiet.

Gifhorn, den 11.10. 1984


(Trautmann)
Bürgermeister



Der Stadtdirektor
i.V.


(Jans)
Stadtrat