



URSCHRIFT

1. Ausfertigung

61200537

Stand 21.11.1989

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur 37. Änderung des

Flächennutzungsplanes der Stadt Gifhorn
(Golfplatz Wilsche)

Der am 18. August 1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn soll im Bereich des Teilplanes 3 (Gemarkung Wilsche) geändert werden. Der betreffende Planbereich wird z. Z. der Planaufstellung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel dieser Änderung ist die Darstellung als Grünfläche "Golfplatz".

Im Raum Gifhorn besteht ein großer Bedarf an speziellen Freizeitsportanlagen. Um dem wachsenden Bedarf derartiger Einrichtungen Rechnung zu tragen und die Anzahl der angebotenen Sportarten zu erweitern, wurden im Jahre 1984 die planerischen Voraussetzungen für eine 9-Loch-Golfanlage geschaffen. Der daraufhin entstandene Golfplatz umfaßt eine Fläche von ca. 31,6 ha.

Die Mitgliederzahl des 1982 gegründeten Golfclubs Gifhorn e.V. hat sich in den wenigen Jahren seines Bestehens außerordentlich schnell entwickelt, so daß bereits im Jahre 1987 die Schließung der Mitgliederliste erforderlich war. Eine 9-Loch-Golfplatzanlage hat eine maximale Spielkapazität von ca. 200 Personen.

Internationaler Standard für Golfplätze ist eine 18-Loch-Golfanlage. Die meisten deutschen Plätze entsprechen dieser Vorgabe. Auf den vorhandenen Flächen des Golfclubs läßt sich diese 18-Loch-Anlage, auch unter Einbeziehung der geringfügigen Erweiterungsflächen, die die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorsieht, jedoch nicht realisieren.

Geeignete Erweiterungsflächen stehen lediglich südlich der bestehenden Golfanlage, jenseits des Gifhorer Weges, zur Verfügung. Der Golfclub Gifhorn e.V. hat daher dort die Vergrößerung seiner 9-Loch-Golfanlage auf eine 18-Loch-Anlage vorgesehen und beantragt.

Da die Erweiterungspläne des Golfclubs den Fremdenverkehr der Region fördern und eine wichtige Ergänzung zu

den vorhandenen Erholungs- und Sporteinrichtungen darstellen würden, stehen sie in Einklang mit den Zielen der Stadt Gifhorn. Der Rat der Stadt Gifhorn hat daher in seiner Sitzung am 11.07.1989 die Verwaltung beauftragt, einen Planungsentwurf zu erstellen.

Bei der Planaufstellung ist wichtiges Prinzip die Schonung und Entwicklung der vorhandenen Natur. Es wird deshalb parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung ein Bebauungsplan aufgestellt, dem ein Grünordnungsplan beigelegt wird. So werden bestehende naturnahe und halbnatürliche Pflanzenformationen, Vermehrungs- und Brutstätten von Tierarten und schutzwürdige und charakteristische Landschaftsbestandteile nicht geschädigt oder beseitigt. Die vorgesehenen Erweiterungsflächen wurden bislang größtenteils landwirtschaftlich genutzt.

Ein Teilbereich des Plangebietes liegt im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung "Gifhorner-, Winkeler-, Fahle Heide und angrenzende Landschaftsteile" vom 09.03.1984. Zur Verwirklichung der Golfplatzenerweiterung ist zunächst die Löschung der Verordnung für diesen Teilbereich erforderlich. Ein entsprechendes Verfahren wird z.Z. vom Landkreis Gifhorn durchgeführt.

In dem Plangebiet wurden von der Stadt ökologische Untersuchungen durchgeführt, die im einzelnen festlegen, welche Bereiche nicht angetastet werden dürfen und stattdessen fortentwickelt werden müssen, und in welchen Bereichen die Schaffung der Golfbahnen zu vertreten ist. Dies ist mit Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt und in der Begründung dann näher erläutert.

Das von dieser Änderung betroffene Plangebiet liegt in der Flur 4 von Wilsche und wird etwa begrenzt:

- im Norden durch den Gifhorner Weg, den Kesselberg und den Wirtschaftsweg "Kettelbusch"
- im Osten durch das Flurstück 141/2
- im Süden durch einen dort vorhandenen Wirtschaftsweg (Flurstück 149/2)
- im Westen durch die Flurstücke 285/89 und 97/2

Die Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandene Verbindungsstraße zwischen Wilsche und Gifhorn (Gifhorner Weg) gesichert. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Brunnen für die Wasserversorgung der Stadt Gifhorn. Das Trinkwasserschutzgebiet hierfür muß noch ausgewiesen werden. Bei der Anlage des Golfplatzes und dem Bau der Zufahrten sowie deren Unterhaltung und Pflege - insbesondere Düngung und Unkrautbekämpfung der Grünflächen - sind die

entsprechenden Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete zu beachten.

Gifhorn, den 10. 07. 90



Birth
Bürgermeister



Der Stadtdirektor
i.V.



Jans
Stadtrat