

# **Begründung**

## **zum Bebauungsplan Nr. 22 „Fischerweg I“, 2. Änderung (Forellenweg) mit ÖBV**

### **I) Bebauungsplan**

#### **A) Allgemeines**

##### **1. Anlaß der Planung**

Im Stadtgebiet von Gifhorn besteht nach wie vor ein Bedarf an Wohnbauflächen. Die Baulandreserven, die nach umfangreichen Ausweisungen neuer Baugebiete in den zurückliegenden Jahren zunächst noch verfügbar waren, sind weitgehend erschöpft. Da noch immer eine deutliche Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere für den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern besteht, muß die Stadt Gifhorn ihrer Aufgabe als Mittelzentrum gerecht werden und neben der Erschließung von Neubaugebieten auch die Nachverdichtung vorhandener Siedlungen prüfen und vorbereiten.

Darüber hinaus wurden im Vorgriff auf eine spätere Bebauungsplanänderung einige hinterliegende Grundstücksteile bereits bebaut. Dieser Entwicklung soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls Rechnung getragen werden und diese in die entsprechende planungsrechtliche Form aufgenommen werden. Hierfür ist eine gesicherte und geordnete Erschließung über öffentliche Verkehrsflächen erforderlich. Auch dieses soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan geregelt werden und somit die Voraussetzung für eine weitere, sinnvolle Nachverdichtung geschaffen werden. Dies entspricht dem Beschluß des Rates der Stadt Gifhorn vom 16.12.2002, wonach eine Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich bei einem größeren „Innenblock“ nur zugelassen wird, wenn eine städtebaulich verträgliche Lösung möglich ist. Dabei ist die Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsanlage sicherzustellen.

Da das gesamte Plangebiet im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 „Fischerweg I“ liegt, erfolgt mit der vorliegenden Planung eine Änderung dieses Bebauungsplanes. Rechtsgrundlagen hierfür sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der jeweils gültigen Fassung.

##### **2. Geltungsbereich / Aktueller Zustand des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 2,5 ha. Er wird im Osten begrenzt durch den Forellenweg, im Westen durch den Pilzweg, im Norden durch die Straße „Am Wittkopsweg“ sowie im Süden durch den Fischerweg.

Entlang der Straße „Wittkopsweg“ liegen Privatgrundstücke, die in Teilen noch unbebaut sind oder im rückwärtigen Bereich über Freiflächen verfügen. Das Grundstück eines Gewerbebetriebes am Wittkopsweg ist in der derzeitigen Größe langfristig für den Betrieb nicht erforderlich. Es wäre daher möglich und auch sinnvoll, diese Grundstücke zu teilen und in den noch freien Bereichen eine weitere Bebauung zu ermöglichen. Hierzu ist im Vorfeld die Herausteilung einiger Baugrundstücke bereits erfolgt.

### **3. Raumordnung und Landesplanung**

Das Regionale Raumordnungsprogramm 1995 des Zweckverbandes Großraum Braunschweig weist dem Planbereich folgende Zweckbestimmungen zu.

Das Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung sowie im Geltungsbereich des geplanten Wasserschutzgebietes, Schutzzone III A (s. hierzu auch unter Punkt „Naturhaushalt - c) Schutzgut Wasser“). Die Ausweisung von Wohnbauflächen ist mit dieser Darstellung jedoch vereinbar.

### **4. Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn stellt für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes „Wohnbauflächen“ dar.

Da durch diesen Bebauungsplan keine Änderung dieser Nutzung vorgesehen ist, ist eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

### **5. Fachplanungen**

Der Landschaftsplan der Stadt Gifhorn von 1995 stellt den Geltungsbereich als bestehendes Wohngebiet dar.

Der landwirtschaftliche Begleitplan zum Landschaftsplan von 1998 trifft keine Aussagen zum Plangebiet oder angrenzenden Flächen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Gifhorn von 1994 weist dem Geltungsbereiches keine besondere ökologische Bedeutung zu.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 22/66 „Fischerweg I“ weist die Grundstücke zwischen den Straßen „Wittkopsweg“ und „Fischerweg“ als allgemeines Wohngebiet aus. Festgesetzt ist hier bisher eine I-geschossige Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von ebenfalls 0,4. Mit der vorliegenden Planung wird dieser Bebauungsplan in einem Teilbereich geändert.

## **6. Städtebauliche Zielvorstellungen**

Die Stadt Gifhorn bereitet mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Fischerweg I“, 2. Änderung (Forellenweg) die Bereitstellung von Wohnbauland durch Nachverdichtung vor. Dies soll zur Deckung der bestehenden Wohnraumnachfrage ortsansässiger, bauwilliger Bürger beitragen. Grundsätzlich soll neben der Ausweisung neuer Baugebiete auch die Nachverdichtung bestehender Wohngebiete berücksichtigt werden. Es ist daher beabsichtigt, die Teilung der in diesem Bereich vorhandenen großen Grundstücke und deren Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern zu ermöglichen.

## **B) Planungsinhalte / Festsetzungen**

### **1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Fischerweg I“, 2. Änderung (Forellenweg)“ setzt als Art der baulichen Nutzung allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung fest. Im Interesse einer möglichst wenig beeinträchtigten Wohnnutzung sind die ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen des § 5 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) daher ausgeschlossen worden (s. textliche Festsetzung Nr. 1).

Als Maß der baulichen Nutzung ist im Plangebiet die Grundflächenzahl (GRZ, gem. § 19 BauNVO) mit 0,35 festgesetzt. Dies orientiert sich an der bisher geltenden Festsetzung sowie an der vorhandenen Bebauung in diesem Siedlungsbereich. Die Geschossflächenzahl (GFZ, gem. § 20 BauNVO) wird ebenfalls auf 0,35 bei eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Zulässig sind jeweils nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit max. 2 Wohneinheiten je Wohngebäude.

Garagen und Nebenanlagen sollen nur ausnahmsweise in begrenzter Größe außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein. Diese sind auf den straßenzugewandten Grundstücksteilen einzurichten, um überdimensionierte Flächenversiegelungen durch lange Zufahrten auf den Grundstücken zu vermeiden.

Diese Festsetzungen erfolgen, um den bisherigen Charakter des vorhandenen Siedlungsgebietes zu wahren. Einerseits sollen die vorhandenen Baurechte nicht zu sehr eingeschränkt werden, andererseits soll aber auch eine zu große Verdichtung durch eine zu hohe Anzahl von Wohnungen und eine zu hohe Flächenversiegelung vermieden werden. Darüber hinaus sind diese beschränkenden Festsetzungen aus Gründen der Erschließung erforderlich. Im Plangebiet ist die Erstellung eines Erschließungsweges als Mischfläche vorgesehen, der eine entsprechende Pkw-Frequentierung bei einer stärkeren baulichen Verdichtung nicht aufnehmen könnte.

Durch die Vorgabe von wichtigen Gestaltungskriterien wie Dachfarbe und -neigung, Gebäude- und Zaunhöhe soll ein harmonisches, an die vorhandene Siedlung angeglichenes Ortsbild erreicht werden.

## **2. Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung der neu geplanten Wohngrundstücke erfolgt über den bestehenden Privatweg vom Wittkopsweg aus sowie über einen im Anschluß daran neu herzustellenden Weg (Planstraße) zum Forellenweg. Diese Planstraße ist als Mischfläche vorgesehen (d.h. eine Trennung der verschiedenen Verkehrsarten wie Kfz, Fußgänger, Radfahrer und ruhender Verkehr findet nicht statt). Ziel ist es, die Planstraße (auch den Bereich des jetzigen Privatweges) langfristig als öffentliche Erschließungsstraße auszuweisen. Bis zur Verfügbarkeit der dafür erforderlichen Grundstücksflächen ist das Teilstück vom Forellenweg aus als Stichweg mit Wendeanlage auszubilden. Hierüber wurde mit dem Eigentümer ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

Außerdem ist die Erstellung einer Straßenverbindung zwischen Wittkopsweg und Forellenweg vorgesehen. Die vorhandene Bebauung ist über die bestehenden Straßen bereits gut an das Verkehrsnetz der Stadt Gifhorn angeschlossen.

## **3. Grünflächen / Spielplätze**

Aufgrund der relativ geringen Zahl der durch die Nachverdichtung möglichen Wohneinheiten (ca. 14) und der an jedem Haus vorhandenen Gartengrundstücke kann auf die Anlage eines neuen Spielplatzes verzichtet werden. Da auch keine Flächen zur Verfügung stehen, ist die Erstellung eines zusätzlichen Spielplatzes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht möglich.

## **4. Natur und Landschaft**

Das Plangebiet liegt im Innenbereich von Gifhorn. Es gilt zurzeit der Bebauungsplan Nr. 22/66 „Fischerweg I“. Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die städtebauliche Nachverdichtung auf Teilflächen der Ende der 50iger Jahre bebauten Grundstücke. Neue Baurechte entstehen dabei in den rückwärtigen Gartenbereichen von Wohnhäusern am „Wittkopsweg“. Die Erschließung erfolgt über eine neue Planstraße, ausgehend vom Forellenweg und über einen bereits vorhandenen Weg, ausgehend vom Wittkopsweg.

Mit der beabsichtigten Nachverdichtung und den damit verbundenen neuen Baurechten sind jedoch auch erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu erwarten. Demzufolge liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft nach § 18 Bundesnaturschutzgesetz vor, dessen Vermeidung und Ausgleich nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Abwägung zu berücksichtigen ist (sog. Eingriffsregelung).

Grundlage für Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft sowie für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz sind die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie.

Die betreffenden rückwärtigen Gartenbereiche, die für die Nachverdichtung vorgesehen sind, sind zum größten Teil wie ortsüblich mit Zierrasen bedeckt oder es sind ungenutzte Freiflächen. Stellenweise sind Ziersträucher, Obstbäume oder Nadelgehölze angepflanzt. Kleinteilig wird auch vereinzelt Gemüseanbau betrieben. Die Gartenbereiche haben für das Schutzgut Arten und Biotop eine untergeordnete Bedeutung, sodass erhebliche Beeinträchtigungen für dieses Schutzgut hier nicht zu erwarten sind.

Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet durch Bebauung und Gartenanlagen mehr oder weniger stark belastet und weist eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz auf. Weitere Bodenversiegelungen, die durch den Bau der neu zugelassenen Wohnhäuser und der Erschließungsstraße entstehen werden, sind unvermeidbar und führen zu erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Zu erwarten ist eine Neuversiegelung von insgesamt 1.780 m<sup>2</sup> Bodenfläche.

Straßenverkehrsfläche:	ca. 120 m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche (neu) x GRZ: 4.750 m <sup>2</sup> x 0,35 =	ca. $\frac{1.660 \text{ m}^2}{1.780 \text{ m}^2}$

Der Ausgleich hierfür wird durch Umwandlung einer Kiefernmonokultur auf einer Fläche von 540 m<sup>2</sup> in einen Laubmischwald aus standortheimischen Gehölzen hergestellt. Diese Ausgleichsmaßnahme wurde bereits auf dem städtischen Flurstück 10/3 der Flur 5 in der Gemarkung Wilsche von der Stadt hergestellt. Hierbei wird ein sogenannter „Ausgleichsflächenpool“ genutzt, der mit der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich ausgewiesen wurde. Dieser Flächenpool wird nun mit dem sich aus dem Plangebiet ergebenden Ausgleichsbedarf von 540 m<sup>2</sup> belastet.

Über die Rückerstattung der der Stadt entstandenen Kosten soll eine Vereinbarung mit den betroffenen Grundstückseigentümern, Bauherren bzw. Vorhabensträgern abgeschlossen werden.

Die Schutzgüter „Luft“ und „Wasser“ sowie das Landschaftsbild sind von den Auswirkungen der Bebauungsplanänderung nicht erheblich beeinträchtigt.

## Eingriffsbilanz

<i>Schutzgut</i>	<i>Größe und Wert der betroffenen Bereiche</i>	<i>Vermeidung</i>	<i>Voraussichtliche Beeinträchtigungen</i>	<i>Ausgleichsmaßnahmen</i>
Boden	1.780 m <sup>2</sup> Boden (Wertstufe 2)		Versiegelung	Umwandlung von 540 m <sup>2</sup> Kiefernmonokultur in standortgerechten Laubmischwald (vorher Wertstufe 3 nachher Wertstufe 2)

Wertstufe 1: Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 2: Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz

Wertstufe 3: Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturschutz

(Quelle: „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie)

## 5. Landwirtschaft

Von der vorliegenden Bauleitplanung sind keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen.

## 6. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsleitungen der zuständigen Betreiber sind in unmittelbarer Nähe des Plangebietes vorhanden und können entsprechend erweitert werden.

Die Wasserversorgung der Neubaugrundstücke wird durch den Anschluß an die im Plangebiet bereits vorhandene zentrale Wasserversorgung der Stadt Gifhorn sichergestellt.

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Stadt Gifhorn. Die Neubaugrundstücke werden an das im Plangebiet bestehende Kanalnetz angeschlossen.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers hat durch Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken zu erfolgen. Durch den zusätzlichen Anschluß des Gebietes an die Regenwasserkanalisation kann ein weitestgehender Hochwasserschutz nach heutigen Standards gewährleistet werden.

Die Versorgung der Neubaugrundstücke mit elektrischer Energie, Erdgas und Fernmeldeeinrichtungen erfolgt über die ebenfalls im Plangebiet bereits vorhandenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen der Landelektrizität Fallersleben und der Telekom. Aus Gründen des Ortsbildes sind alle Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Die Müllabfuhr obliegt dem Landkreis Gifhorn. Die Nutzer der Grundstücke haben an den Abfuhrtagen die Sammelbehälter im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

bereitzustellen und nach der Entleerung wieder auf die Grundstücke zurückzubringen. Die Nutzer derjenigen Grundstücke, die nicht direkt von den Schwerlastfahrzeugen der Müllabfuhr angefahren werden können, haben ihre Müllbehälter dort bereitzustellen, wo die Müllfahrzeuge ungehindert anfahren können.

## 7. Altlasten / Immissionsschutz

Der Stadt Gifhorn liegen keine Anhaltspunkte über eventuelle Verdachtsflächen von Altlasten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes oder seiner näheren Umgebung vor.

Im näheren Umfeld des beplanten Siedlungsgebietes befinden sich keine emittierenden Betriebe oder stark frequentierten Verkehrswege, die zu Beeinträchtigungen des Plangebietes führen könnten. Insofern sind zum Immissionsschutz keine weiteren Vorkehrungen erforderlich.

## 8. Sonstige Hinweise

### Trinkwasserschutz:

Aus dem regionalen Raumordnungsprogramm ergibt sich bereits, daß die Anforderungen des Trinkwasserschutzes bei der Planung des Gebietes zu beachten sind. Ein Verfahren zur Festlegung eines Trinkwasser-Schutzgebietes für das Wasserwerk Gifhorn ist eingeleitet. Nach dem derzeitigen Stand des Verfahrens wird das Plangebiet in der Schutzzone III A liegen.

Innerhalb dieser Zone wird die Errichtung von baulichen Anlagen beschränkt zulässig sein. Ein hierfür erforderlicher Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung kann sichergestellt werden.

Es ist noch nicht absehbar, wann das Verfahren zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes abgeschlossen sein wird. Der Planentwurf enthält daher – ergänzend zu den textlichen Festsetzungen – einen vorsorglichen Hinweis auf die künftigen Schutzgebietsbestimmungen.

Darüber hinaus ist beim Bau von Abwasserleitungen das ATV-Arbeitsblatt A 142 vom 11.10.1992 sowie das Merkblatt ATV-M 146 – Ausführungsbeispiele zum o.g. Arbeitsblatt vom April 1995 – zu berücksichtigen.

Beim Bau von Straßen bzw. Park- und Standflächen ist die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten – Ausgabe 1982 – (RiStWag) in der z.Zt. geltenden Fassung zu berücksichtigen.

## **C) Umweltbericht**

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVP-Gesetzes (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 19. September 2001) ist nicht erforderlich.

## **D) Realisierung der Planung**

### **1. Durchführung der Erschließung**

Es ist beabsichtigt, die Erschließung des östlichen Teiles der Planstraße ausgehend vom Forellenweg durch den Grundstückseigentümer durchführen zu lassen. Nach dem Ausbau ist die Übergabe der Verkehrsfläche an die Stadt Gifhorn vorgesehen. Hierfür ist der Abschluß eines Erschließungsvertrages zwischen Eigentümer und Stadt vorgesehen.

Der westliche Teil der Planstraße besteht derzeit als private Wegefläche. Langfristig ist vorgesehen, auch diese Fläche in die öffentliche Verkehrsfläche einzubeziehen. Die Stadt Gifhorn ist bemüht, die betreffenden Grundstücksteile nach und nach aufzukaufen und den Ringschluß zwischen Wittkopsweg und Forellenweg somit realisieren zu können. Dies trifft ebenfalls auf die nördliche Verlängerung des Forellenweges bis an den Wittkopsweg zu.

### **2. Bodenordnende Maßnahmen**

Bis auf die Fläche des Forellenweges befinden sich alle Teile des Plangebietes in Privateigentum.

Für die durchgehende Erstellung der öffentlichen Planstraße ist je nach Verfügbarkeit der Erwerb von privaten Grundstücken in der Größe von insgesamt ca. 627 m<sup>2</sup> erforderlich. Für die direkte Anbindung des Forellenweges an den Wittkopsweg wird der Erwerb von ca. 268 m<sup>2</sup> privaten Grundstückflächen notwendig.

### **3. Kosten / Finanzierung**

Langfristig fallen Kosten für die Grundstücksankäufe der für die Planstraße und die Verlängerung des Forellenweges vorgesehenen Flächen an.

Die Straßenflächen vom Forellenweg bis zur Wendeanlage werden von Privat erstellt und der Stadt übertragen. Dies wird in einem Erschließungsvertrag mit dem Eigentümer geregelt. Es fallen lediglich die üblichen Unterhaltungskosten hierfür an. Erschließungsbeiträge werden somit nicht erhoben.

Die Kosten für die Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind von den begünstigten Grundstückseigentümern zu tragen. Hierfür werden zwischen der Stadt Gifhorn, die die Maßnahmen auf eigenen Flächen durchführt, und den jeweiligen Betroffenen entsprechende Vereinbarungen abgeschlossen.

#### 4. Archäologie

In dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Sollten dennoch bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, sind diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege zu melden (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

#### E) Flächenbilanz

<b>Plangebiet:</b>	ca.	24.622 m <sup>2</sup>
<u>Bisherige Nutzung:</u>		
allgemeines Wohngebiet	ca.	23.937 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsflächen	ca.	685 m <sup>2</sup>
<u>Geplante Festsetzungen:</u>		
allgemeines Wohngebiet	ca.	22.509 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsflächen	ca.	2.113 m <sup>2</sup>
geplante neue Wohneinheiten	ca.	14

#### II) Örtliche Bauvorschrift

Um ein möglichst attraktives und ausgewogenes Gesamtbild des Baugebietes „Forellenweg“ zu erzielen, wird gemäß § 56 Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit den §§ 97. und 98 NBauO eine örtliche Bauvorschrift (ÖBV) in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierdurch soll ein gestalterischer Zusammenhang mit der vorhandenen, unmittelbar angrenzenden Bebauung sowie ein harmonisches Einfügen in das Ortsbild erreicht werden. Dabei wird lediglich ein Rahmen abgesteckt.

Für die Höhen der Gebäude wurden Obergrenzen bestimmt, um eine dem Ortsbild und der angrenzenden Bebauung angemessene Höhenentwicklung zu erreichen. Dies gilt ebenfalls für die vorgegebene Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe.

Dächer und Fassaden als wesentliches Merkmal von baulichen Anlagen bestimmen das gestalterische Gesamtbild eines Siedlungsbereiches entscheidend. Daher wur-

den insbesondere was die Dachformen und -neigungen sowie die Materialien der Dächer und Fassaden angeht konkrete Vorgaben gemacht, die ein ausgewogenes Ortsbild gewährleisten aber auch genügend Raum für individuelle Gestaltungen zulassen. Da auch die Farbe der Dacheindeckung das Erscheinungsbild eines Siedlungsbereiches sehr stark prägt, wurden dem Charakter der umgebenden Dachlandschaft entsprechend für die Hauptgebäude rote sowie anthrazitfarbene Dacheindeckungen festgesetzt. Ausgenommen hiervon wurden lediglich Solardächer sowie Dächer von Wintergärten.

Um den Bauherren möglichst große Spielräume in der Fassadengestaltung einzuräumen, wurden zu Art und Farbe der Materialien keine weiteren Vorgaben gemacht. Lediglich stark wirkende und ein harmonisches Bild störende Materialien, wie glänzende, reflektierende oder spiegelnde Oberflächen, wurden ausgeschlossen.

Die Art und Höhe von Einfriedungen trägt wesentlich zum Erscheinungsbild des öffentlichen Straßenraumes in dem vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägten Gebiet bei. Um eine großzügige Wirkung insbesondere des Straßenraumes unter Einbeziehung der Vorgärten zu erreichen, sind Einfriedungen nur in einer maximalen Höhe von 0,8 m zulässig. Die Wahl des Materials wird hingegen freigestellt, um hier auch individuellen gestalterischen Freiraum zuzulassen. Um einen höheren Anreiz zu „grünen“ Einfriedungen mit Gehölzen zu schaffen, gibt es hierzu Sonderregelungen.

Gifhorn, 30.03.2004



Birth  
Bürgermeister



Jans  
Stadtdirektor

## Anlage zur Begründung - Pflanzliste

### Bäume I. Größe

Acer platanoides  
 Acer pseudo - platanus  
 Aesculus hippocastanum  
 Fagus sylvatica  
 Fraxinus excelsior  
 Populus tremula  
 Pyrus communis  
 Quercus petraea  
 Quercus robur  
 Tilia cordata  
 Tilia platyphyllos  
 Ulmus carpinifolia  
 Ulmus glabra

Spitz-Ahorn  
 Berg-Ahorn  
 Gewöhnliche Roßkastanie  
 Rotbuche  
 Gewöhnliche Esche  
 Zitter-Pappel  
 Wilder Birnbaum  
 Trauben-Eiche  
 Stiel-Eiche  
 Winter-Linde  
 Sommer-Linde  
 Feld-Ulme  
 Berg-Ulme

### Bäume II. Größe

Acer campestre  
 Alnus glutinosa  
 Betula pendula  
 Betula pubescens  
 Carpinus betulus  
 Malus sylvestris  
 Prunus avium  
 Prunus domestica  
 Prunus padus  
 Salix alba  
 Salix caprea  
 Salix fragilis  
 Salix pentandra  
 Sorbus aucuparia

Feld-Ahorn  
 Schwarz-Erle  
 Hänge-Birke  
 Moor-Birke  
 Gemeine Hainbuche  
 Wild-Apfel  
 Vogelkirsche  
 Pflaume  
 Frühe Trauben-Kirsche  
 Silber-Weide  
 Sal-Weide  
 Bruch-Weide  
 Lorbeer-Weide  
 Eberesche

### Sträucher

Amelanchier ovalis  
 Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Crataegus monogyna  
 Crataegus oxyacantha  
 Lonicera xylosteum  
 Prunus spinosa  
 Rhamnus carthartica  
 Rhamnus frangula  
 Ribes nigrum  
 Ribes rubrum  
 Ribes uva-crispa  
 Rosa canina  
 Rubus fruticosus  
 Rubus idaeus  
 Salix aurita  
 Salix cinerea  
 Sambucus nigra  
 Sambucus racemosa

Gemeine Felsenbirne  
 Roter Hartriegel  
 Gewöhnliche Hasel  
 Eingriffeliger Weißdorn  
 Zweigriffeliger Weißdorn  
 Rote Heckenkirsche  
 Schlehe  
 Kreuzdorn  
 Faulbaum  
 Schwarze Johannisbeere  
 Rote Johannisbeere  
 Stachelbeere  
 Hunds-Rose  
 Brombeere  
 Himbeere  
 Ohren-Weide  
 Grau-Weide  
 Schwarzer Holunder  
 Trauben-Holunder

### Kletterpflanzen

Clematis vitalba  
 Hedera helix  
 Humulus lupulus  
 Lonicera periclymenum

Gemeine Waldrebe  
 Gemeiner Efeu  
 Gemeiner Hopfen  
 Wald-Geißblatt