

B e g r ü n d u n g

zur 1. Änderung

des Bebauungsplanes Nr. 51/81 "Vor dem Eyßel" - Teilbereich 1

Der Bebauungsplan Nr. 51/81 "Vor dem Eyßel"-Teilbereich 1 ist seit dem 29.02.1984 rechtsverbindlich. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes waren die sonst ausnahmsweise zulässigen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen ausgeschlossen worden.

Ziel dieser Festsetzung war es, größtmögliche Wohnruhe zu erreichen.

Mit der 1. Änderung werden nunmehr wieder die Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes entlang des Isenbütteler Weges geschaffen.

Nach dem städtebaulichen Rahmenplan "Vor dem Eyßel", von dem die Bebauungspläne abgeleitet wurden, war von Anfang an am Isenbütteler Weg der zentrale Bereich für das ca. 48 ha große neue Wohngebiet vorgesehen. Mit dem Eyßel-Center und dem Kindergarten ist an der Ostseite des Isenbütteler Weges (Lage im Teilbereich 2) diese Planungsabsicht bereits umgesetzt worden. An der Westseite des Isenbütteler Weges stehen die sehr eng getroffenen Festsetzungen (Ausschluß sämtlicher ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen) einer entsprechenden Entwicklung entgegen. Aus diesem Grund werden die Festsetzungen hinsichtlich der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) gelockert. Sie sollen zur Stärkung des zentralen Bereiches beitragen.

Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die WA-Nutzung entlang des Isenbütteler Weges. Im übrigen bleiben sämtliche Festsetzungen im Änderungsbereich unverändert.

Lediglich im südlichen Planbereich wird innerhalb der Versorgungsfläche für ein Abwasserpumpwerk eine Gasreglerstation integriert.

Durch die 1. Änderung werden keine zusätzlichen Kosten verursacht.

Gifhorn, den 17.12.1991


Birth
Bürgermeister




Arens
Stadtdirektor