

## E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

zur 24. Flächennutzungsplanänderung  
(Bereich Heidland-Nord, 1. Erweiterung)

Der am 18. August 1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn wird im Bereich Heidland Nord (Teilplan 2 - Kernstadtbereich - ) geändert.

Die Stadt Gifhorn ist nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung Mittelzentrum im Schwerpunktraum. Das bedeutet für die Stadt neben der Bereitstellung von Einrichtungen zur Deckung des Grundbedarfs der Bevölkerung und des gehobenen Bedarfs für den über den eigenen Nahbereich hinausgehenden Verflechtungsbereich und der Bereitstellung von Flächen für Wohnbedarf, vorrangig die Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze und Ansiedlung neuer Arbeitsstätten. Es müssen daher neben der Neuausweisung gewerblicher Bauflächen auch Erweiterungen vorhandener Betriebe ermöglicht werden, um günstige Ansiedlungsvoraussetzungen zu schaffen. Gleichzeitig sind die Bemühungen zu verstärken, die Beschäftigungsstrukturen breiter zu fächern.

Konkreter Anlaß für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Erweiterung eines vorhandenen Industriebetriebes an der Nordwestseite der Straße Im Weilandmoor. Eine unmittelbar am nördlichen Rand des Industriegebietes ansässige Firma beabsichtigt umfangreiche Betriebserweiterungen. Mit der Erweiterung könnte die Produktion des Zweigwerkes nach Gifhorn verlagert werden und somit zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden. Die Betriebsverlagerung nach Gifhorn setzt voraus, daß die Erweiterung unmittelbar an das vorhandene Industriegebiet Heidland Nord bzw. an das bestehende Firmengelände anschließt. Insofern erübrigen sich weitergehende Überlegungen hinsichtlich evtl. alternativer Standorte.

Um die planerischen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung zu schaffen wird der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich (24. Änderung) von Fläche für Landwirtschaft bzw. Forstwirtschaft in gewerbliche Baufläche bzw. Wald und Grünfläche geändert. Eine landwirtschaftliche Nutzung wurde auf der betreffenden Fläche in den letzten Jahren nicht mehr ausgeübt. Da die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche im Norden und Osten durch Wald begrenzt wird und der Abstand zum nächstgelegenen Wohngebiet über 300 m beträgt, wird den allgemeinen Grundsätzen des Immissionsschutzes Rechnung getragen.

Auf die Darstellung von Baugebieten wird in der 24. Flächen-  
nutzungsplanänderung verzichtet. Die Festlegung des Bauge-  
bietstyps bzw. eine Differenzierung (Gliederung, Einschränkung)  
soll dem parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren  
vorbehalten bleiben. Weitergehende Maßnahmen, die geeignet  
sind Immissionen zu mindern, sind ggfs. im Baugenehmigungs-  
verfahren zu treffen.

Zwecks Abschirmung der gewerblichen Bauflächen zur Umgehungs-  
straße B 4 hin wird ein Grünstreifen dargestellt.

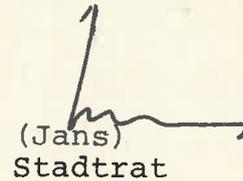
Gifhorn, den 01.11.1988



(Birth)  
Bürgermeister



Der Stadtdirektor  
In Vertretung



(Jans)  
Stadtrat