

STADT GIFHORN

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gifhorn

Der am 18.08.1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn wird im nördlichen Bereich des Teilplanes 4 (Neubokel, Wilsche) nördlich der Straße Kaiserholz und westlich der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 34 (Dorfstraße) geändert.

In der derzeit wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes sind im Änderungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Außerhalb des Änderungsbereiches ist im Süden Allgemeines Wohngebiet (WA) und im Osten Dorfgebiet (MD) dargestellt, nördlich und westlich angrenzend Flächen für die Landwirtschaft. Da in der Stadt Gifhorn nach wie vor ein erheblicher Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen ist, sollen im Änderungsbereich künftig zusätzliche Wohnbauflächen (W) in der Ortschaft Neubokel dargestellt werden. In dem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplan Nr. 5 "Kaiserholz", Erweiterung, Ortschaft Neubokel, dessen Geltungsbereich mit dem Änderungsbereich identisch ist, ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) beabsichtigt. Der Flächennutzungsplan wird daher für dieses Plangebiet im Parallelverfahren geändert.

Da die im wirksamen Flächennutzungsplan gewählte Darstellung der besonderen Art der baulichen Nutzung (Darstellung von Baugebieten) mit Problemen behaftet ist, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht detailliert genug geklärt werden können, werden für den Änderungsbereich Wohnbauflächen (W) dargestellt.

Im Westen des Änderungsbereiches verläuft eine 20 kV-Leitung der Landelektrizität Fallersleben, diese Leitungstrasse verläuft auf einem kurzen Teilstück durch den Änderungsbereich.

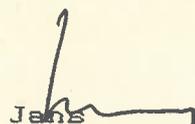
Gifhorn, den 12. NOV. 1980



Birth
Bürgermeister



Der Stadtdirektor
In Vertretung



Jens
Stadtrat