

Erläuterungsbericht
zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Gifhorn
- Sondergebiet Lehmweg -

Der am 18. August 1978 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn soll im Teilplan 1 im Bereich Lehmweg in einer Teilfläche geändert werden. Hierzu ist ein neuer Teilplan 5 erforderlich.

Die Stadt Gifhorn benötigt aufgrund neuer Zuweisungen dringend Wohnraum zur vorübergehenden Unterbringung von Asylanten.

Im Bereich des Stadtgebietes sind bereits zahlreiche Asylanten untergebracht; weiterer Wohnraum steht nicht zur Verfügung. Durch den starken Zuzug von Aus- und Übersiedlern sowie Wanderungsgewinnen aus dem Umland ist die Stadt allein im Jahr 1990 um 1849 Einwohner gewachsen.

Trotz Ausweisung zahlreicher neuer Baugebiete herrscht in Gifhorn ein akuter Wohnungsmangel, der kurzfristig nicht beseitigt werden kann.

Für neu zugewiesene Asylbewerber steht somit kein Wohnraum zur Verfügung. Die Ratsgremien der Stadt haben deshalb beschlossen, Notunterkünfte in Form von Wohncontainern zu errichten.

Hierzu wurden fünf denkbare Standorte untersucht. Im einzelnen sind dies:

1. Jugendzeltplatz Isenbüttel-Gifhorn
2. städt. Grundstück "Haselbusch"
3. Grundstücksfläche "Senatorgraben" am Dannenbütteler Weg
4. Kirchengrundstück "Hohes Feld"
5. städt. Grundstück "Lehmweg"

Nach Abwägung aller Vor- und Nachteile wurde der Standort "Hohes Feld" favorisiert.

Da die Stadt aber nicht über das Grundstück verfügen kann, scheidet auch dieser Standort aus, so daß als letzte Alternative lediglich der Standort am Lehmweg zur Verfügung steht.

Diese Fläche ist baurechtlich jedoch ebenfalls dem Außenbereich zuzuordnen. Um hier eine Baugenehmigung erteilen zu können, müssen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden (Anpassung Flächennutzungsplan; Aufstellung eines Bebauungsplanes).

Der Änderungsbereich dieser 46. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Flurstücke 13 und 14 der Flur 44 von Gifhorn mit einer Gesamtgröße von ca. 5,8 ha. Für das Sondergebiet "Notunterkünfte für Asylanten" wird davon eine Teilfläche von ca. 4.000 m² entlang des Lehmweges, im Anschluß an den vorhandenen Wald benötigt. Im näheren Umkreis des Standortes befindet sich vereinzelt Bebauung (Splittersiedlung).

Die Notunterkünfte werden lediglich in eingeschossiger Bauweise errichtet, so daß sie in Verbindung mit einer landschaftsgerechten Bepflanzung ohne erhebliche Nachteile für den Natur- und Landschaftsschutz in die Umgebung eingefügt werden können.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind durch die Notunterkünfte nicht zu erwarten. Bei der Änderungsfläche handelt es sich um einen gegenwärtig landwirtschaftlich genutzten Bereich ohne besondere Bedeutung für Natur- und Landschaftsschutz. Die Darstellung als Sondergebiet stellt somit nur einen sehr geringen Eingriff dar.

Die verkehrliche Anbindung ist über den Lehmweg sichergestellt.

Die Versorgung mit Strom und Wasser wird durch Anschluß an das vorhandene Leitungsnetz im Lehmweg gewährleistet. Das Schmutzwasser wird zunächst in einer dichten Sammelgrube gesammelt. Die Entsorgung wird durch Abfuhr zur städtischen Kläranlage sichergestellt.

Die Restbereiche der Flurstücke 13 und 14 in Größe von ca. 5,4 ha dienen als Fläche für Ersatzmaßnahmen im Sinne von § 12 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) für die Eingriffe in den Naturhaushalt im Bereich des künftigen Gewerbegebietes westlich der Braunschweiger Straße und im Bereich der sogenannten "Bolzplatzwiese".

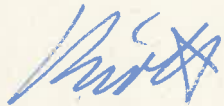
Diese Flächen werden gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 10 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in den vorgenannten Bereichen werden in diesem Änderungsbereich durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen ausgeglichen.

Zu diesem Zweck wird von der Stadt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Grünordnungsplan erarbeitet, der alle erforderlichen Maßnahmen beinhaltet wird.

Der Erläuterungsbericht hat in der Zeit vom 06.12.1990 bis 07.01.1991 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und ist vom Rat der Stadt Gifhorn in der Sitzung vom 11.02.1991 beschlossen worden.


Gifhorn, den 11.02.1991



Birth
Bürgermeister



Der Stadtdirektor
In Vertretung



Jens
Stadtrat