

URSCHRIFT

Erläuterungsbericht
zur 48. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Gifhorn

Der mit Bekanntmachung vom 18. August 1978 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn wird in der Ortschaft Kästorf geändert.

In der ursprünglichen Fassung des Flächennutzungsplanes war für diesen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich der vorhandenen Wohnbebauung befindet sich eine brachliegende Fläche, östlich daran angrenzend ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb, der dem Außenbereich zuzuordnen ist.

Durch die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes wird dieser Bereich in Wohnbaufläche geändert, um so eine bauliche Erweiterung des Ortes zu ermöglichen und so das Ortsbild von Kästorf in diesem Bereich abzurunden.

Bei dem Gebiet handelt es sich um ein ehemals intensiv landwirtschaftlich genutztes Brachland. Diese Fläche kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt jederzeit aufgrund der Flächennutzungsplandarstellung, ohne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wieder einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Wegen der seit längerer Zeit beabsichtigten Planung von Bauland in dem Bereich (teilweise ist schon eine entsprechende Teilung der Fläche erfolgt) ist dies jedoch unterblieben. Insofern kann die Entwicklung dieser Brachfläche zum gegenwärtigen Zeitpunkt als rein zufällig betrachtet werden.

Eine Vegetationsaufnahme hat ergeben, daß dort überwiegend stickstoffliebende Arten von Gräsern und Wiesenkräutern vorkommen. Die Bauleitplanung bereitet somit einen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn vor.

Dieser Eingriff wird auf der nordöstlich angrenzenden Fläche ausgeglichen. Diese Fläche, die als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt ist, hat eine Größe von ca. 5.000 qm und befindet sich im Privatbesitz. Durch Baulast soll die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden. Der Stadt Gifhorn entstehen dadurch keine Kosten. Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen im Flächennutzungsplan darzustellen, geht über die Anforderungen des vorbereitenden Bauleitplanes hinaus.

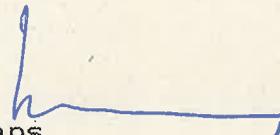
Das Plangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III B) des künftigen Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk der Stadt Gifhorn. Für die geplanten Baumaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde die Schutzbestimmungen der Musterschutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Braunschweig zu beachten.

Die einzelnen beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen, sowie die Konkretisierung der Darstellung dieser 48. Flächennutzungsplanänderung werden im Bebauungsplan Nr. 7 "Ackerweg", der im Parallelverfahren aufgestellt wird, festgesetzt bzw. getroffen.

Gifhorn, den 13.12.1993



Birth
Bürgermeister



Jans
Stadtdirektor