



Erläuterungsbericht

zur 74. Änderung des Flächennutzungsplanes
(Erikaseegebiet) - Teilplan 3
der Stadt Gifhorn

Der mit Bekanntmachung vom 18.08.1978 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Gifhorn wird im Bereich des Teilplanes 3, im Norden von Wilsche, westlich des Krümmeweges sowie östlich des Wochenendhausgebiets „Pulschmoor“ geändert. Die beiden Änderungsbereiche liegen im Bereich des Erikaseegebietes, zu dem mehrere Wochenendhaus- und Campinggebiete gehören, die im Laufe der vergangenen Jahre hier entstanden und weiter gewachsen sind. Zum Teil entsprechen diese Gebiete nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, so daß dieser in einigen Bereichen geändert werden muß, um die Bauleitplanung der aktuellen Situation anzupassen. Darüber hinaus soll das Gebiet planerisch geordnet, die Bestandssituation rechtlich über Bebauungspläne abgesichert sowie die weitere Entwicklung und Erschließung insbesondere der Abwasserentsorgung des Gebietes geregelt werden.

So ist aufgrund des 9. Änderungsgesetzes zum Niedersächsischen Wassergesetz die Stadt ab 01.01.1999 verpflichtet, die ordnungsgemäße Abwasserentsorgung des Gebietes zu gewährleisten. Diese erfolgt zur Zeit über Sammelgruben und ähnliche Anlagen, die den strengerem gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen und somit saniert werden müßten. Da jedoch ohnehin ab dem Jahr 2000 der Anschluß des Erikaseegebietes an die städtische Kläranlage vorgesehen war, soll nunmehr der Ausbau der Trennkanalisation bereits 1998 erfolgen. Für eine rechtssichere Beitragserhebung der Abwasserbeseitigung ist die Aufstellung von Bebauungsplänen und somit auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplanes umfaßt folgende zwei Teilbereiche:
Der westliche Änderungsbereich („Waldesruh“) wird im Osten begrenzt durch den Krümmeweg, im Süden durch die Zufahrt zum Segelflugplatz sowie im Westen durch die Bodenabbaufäche der Firma Niebuhr aus Wahrenholz. Die nördliche Begrenzung des Planbereiches orientiert sich an der dortigen Grundstücksgrenze nördlich des Teiches. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind der westliche und südliche Bereich als „Flächen für Wald“ dargestellt. Dieser Bereich wird zum Teil in „Sondergebiete, die der Erholung dienen - Zweckbestimmung: Wochenendplatzgebiet“ geändert, zum Teil wird die Darstellung „Flächen für Wald“ beibehalten. Die Bereiche um das Gewässer im Norden, die als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind, werden in das Sondergebiet einbezogen. Im Südosten dieses Geltungsbereiches befindet sich eine ehemalige Abbaugrube, die als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen wird. Die inzwischen entwidmete Bahnfläche entlang des Krümmeweges wird als Fläche für Wald dargestellt.

Der östliche Änderungsbereich („Voss“) liegt im Nordosten Wilsches zwischen der B 4 im Osten und dem Wochenendhausgebiet „Pulschmoor“ im Westen. Nördlich wird er durch das Campingplatzgebiet Erikasee begrenzt. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als „Wochenendhausgebiet“ dar. Entsprechend den Zielen der Regionalplanung sowie einer geordneten Stadtentwicklung wird dieser Bereich in „Flächen für Wald“ sowie „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert, da er durch die abseitige Lage nicht mehr im räumlichen Zusammenhang mit den anderen Camping- und Wochenendgebieten betrachtet werden kann. Die 74. Änderung des

Flächennutzungsplanes soll eine weitere Ausdehnung dieser Nutzung in den südlichen, freien Landschaftsraum, wie sie hier ansatzweise schon erfolgt ist, verhindern. Eine mögliche weitere Entwicklung von Camping- und Wochenendnutzung soll auf den Bereich entlang des Krümmeweges beschränkt bleiben.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 1995 für den Großraum Braunschweig ist der Bereich des Erikasees als „Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung“ verzeichnet. Die derzeitige Nutzung des Gebietes sowie die vorgesehene Bauleitplanung entsprechen somit ausdrücklich den Zielen der Regional- und Landesplanung.

Bei dem westlichen Geltungsbereich handelt es sich um eine Nadelwaldfläche, die zum überwiegenden Teil bereits als Wochenendplatz genutzt wird und entsprechend mit Fahrwegen durchzogen sowie mit Wohnmobilen, Mobilheimen und Kleinwochenendhäusern bestanden ist. Im Nordwesten des Gebietes befindet sich ein kompakter Kiefernwaldstreifen, der bisher nicht in die Campingnutzung einbezogen wurde. Im Südosten befindet sich in städtischem Eigentum eine ehemalige Abbaufäche, die als Sukzessionsfläche besondere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege hat. Hier sind Ansätze von Heide und Magerrasen zu finden, die durch entsprechende Darstellung in dieser Flächennutzungsplanänderung geschützt und entwickelt werden sollen. Der Bereich der ehemaligen Bahntrasse weist einen Gehölzbestand auf, der ebenfalls erhalten werden sollte. Die ehemalige Abbaufäche (jetziger Teich) im Nordosten sowie die umgebenden Wiesenflächen werden als Badebereiche genutzt. Die betreffenden Flächen befinden sich mit Ausnahme der ehemaligen Abbaufäche im Süden in Privateigentum.

Der östliche Geltungsbereich besteht in etwa je zur Hälfte aus Kiefernwald (im Norden) sowie Ackerfläche (im Süden). Die Flächen befinden sich im Privateigentum.

Die bauleitplanerische Absicherung der Wochenendnutzung im westlichen Geltungsbereich stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, da in einigen Bereichen die Darstellung als Sondergebiet über den derzeitigen Bestand hinausgeht. Somit bereitet die Änderung des Flächennutzungsplanes einen Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinn vor, der durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann. Da es die Anforderungen an den vorbereitenden Bauleitplan übersteigt, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Detail darzustellen, werden die durchzuführenden Maßnahmen im anschließend aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 19 „Waldesruh“ - Ortschaft Wilsche konkretisiert.

Im Westen, an den westlichen Geltungsbereich angrenzend, befindet sich eine zur Zeit in Betrieb befindliche Bodenabbaufäche. Deren bis 2009 geltende Betriebsgenehmigung erfolgte mit Auflagen zum Schutze des angrenzenden Wochenendgebietes vor Lärm- und Staubimmissionen. Bei ordnungsgemäßigem Betrieb der Anlage ist daher nicht von Belästigungen oder Beeinträchtigungen der Freizeitnutzung des Wochenendplatzgebietes auszugehen.

Die Geltungsbereiche liegen im Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung. Der östliche Bereich liegt außerdem im Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft. Dem wird mit dieser Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen, da die derzeitige Darstellung „Wochenendhausgebiet“ zugunsten der Waldnutzung zurückgenommen wird.

Es ist vorgesehen, den westlichen Geltungsbereich an die Trennkanalisation zur städtischen Kläranlage anzuschließen. Der Bau des Kanalnetzes erfolgt 1998.

Die verkehrliche Erschließung des westlichen Geltungsbereiches erfolgt über den Krümmeweg und eine Zufahrt südlich des Teiches.

Nachrichtlich übernommen wird die Darstellung der Richtfunktrasse Nr. 825, die den östlichen Geltungsbereich in ca. 94 m über NN überquert.

Gifhorn, den 10. Juni 1998



Birth
Bürgermeister



Jans
Stadtdirektor