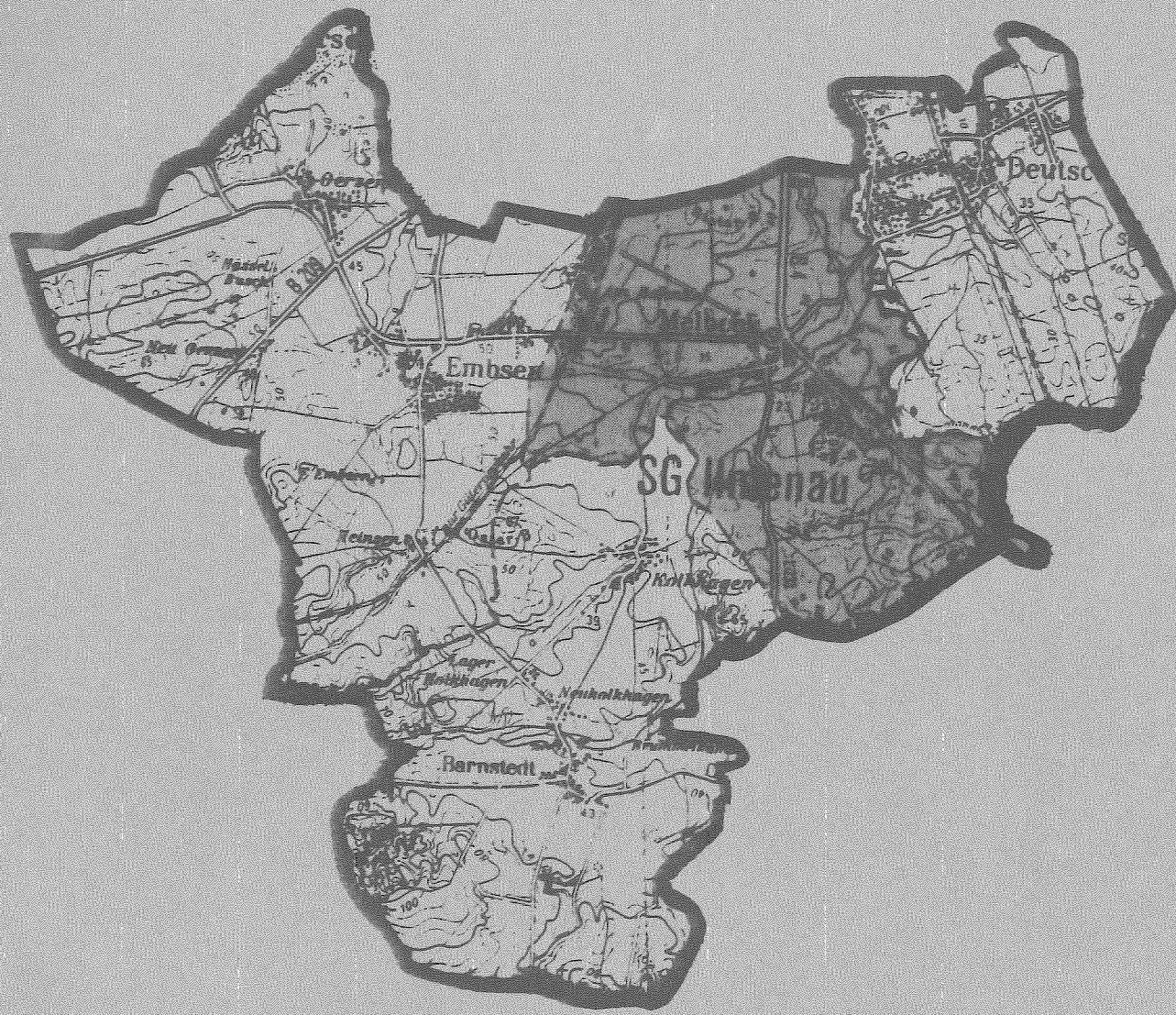


SAMTGEMEINDE ILMENAU

LANDKREIS LÜNEBURG

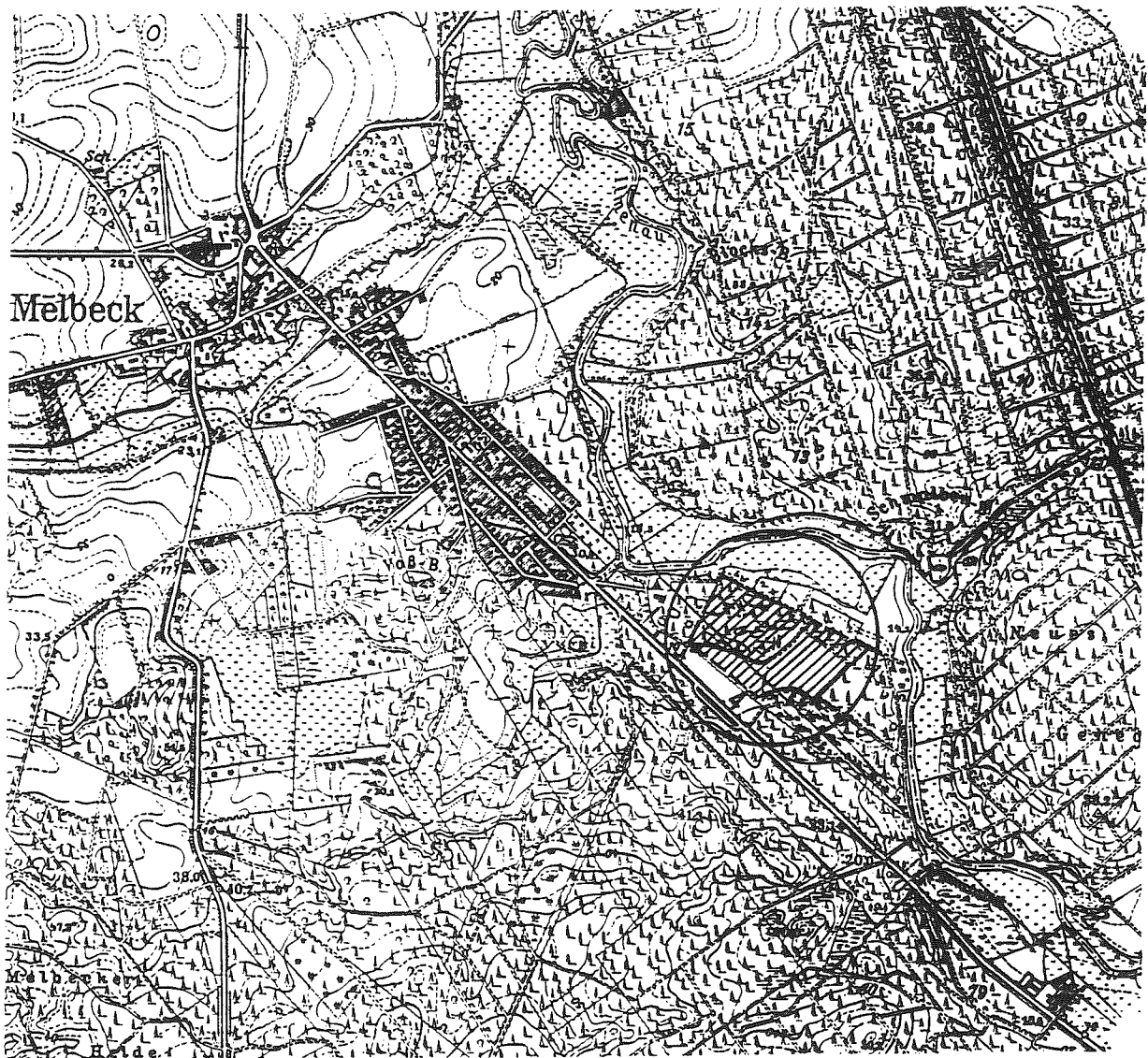
REG. BEZ. LÜNEBURG



11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

BEARBEITET IM AUFTRAG DER SAMTGEMEINDE ILMENAU DURCH
v.MANSBERG • WISKOTT + PARTNER DIPL. - ING. ARCHITEKTEN BDA
21335 LÜNEBURG SCHILLERSTRASSE 15 TEL 04131/42565/6 FAX 04131/41406

Übersichtsplan
M. 1:25.000



INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINES	3
2. BEZUG ZU HÖHERRANGIGER PLANUNG	3
3. DIE DARSTELLUNGEN DER 11.ÄNDERUNG	3
4. ERSATZMAßNAHMEN	4
5. VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG	4
6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
7. VER- UND ENTSORGUNG	5
8. BAULEITPLANERISCHES VERFAHREN	5

ANLAGE

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau ist von der Bezirksregierung Lüneburg am 27.05.1982 genehmigt worden.

Im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau soll nunmehr der südöstliche Bereich der bislang als Sondergebiet "Mobilheimanlage" dargestellten Fläche in der Gemarkung Melbeck als Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" aufgenommen werden.

Durch die 11. Änderung werden die Grundzüge des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau nicht berührt.

2. Bezug zu höherrangiger Planung

Entsprechend dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg ist der Samtgemeinde Ilmenau die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung" zugewiesen. Die Darstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht diesem regionalplanerischem Ziel.

3. Die Darstellungen der 11.Änderung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau ist die an den Friedhof von Melbeck südöstlich anschließende Fläche mit Ausnahme der Feuchtwiesen an der Ilmenau als Sondergebiet "Campingplatz und Mobilheimanlage" aufgenommen.

Der nordwestlich der Zufahrt zu diesem Gelände gelegene Teil, in dem auch die Gebäude mit Sanitärbereichen stehen, wird als Campingplatz genutzt. Der südöstliche Bereich wurde so angelegt, daß einzelne Standplätze für Mobilwohnheime über Wege erschlossen sind. Da offensichtlich ein großes Bedürfnis, besonders von Bewohnern des Ballungsraumes Hamburg bestand, sich hier kontinuierlich an Wochenenden zu erholen, wurden die Mobilwohnheime in den letzten Jahren fest installiert und zum Teil baulich erweitert. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes soll dem vorhandenen Bedürfnis nach Wochenenderholung entsprochen werden. Aus diesem Grund wird nunmehr entsprechend dem Bestand der südöstliche Bereich des von der Bundesstraße 4 ausgehenden Erschließungsweges als Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Festsetzungen über die höchstzulässige Größe der Wochenendhäuser ist über eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes zu klären. Hierbei ist darauf zu achten, daß sich das Gebiet nicht zu einem Wohngebiet entwickeln kann, in dem dauerhaft gewohnt wird.

