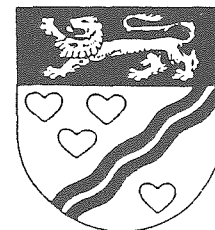


SAMTGEMEINDE ILMENAU



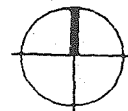
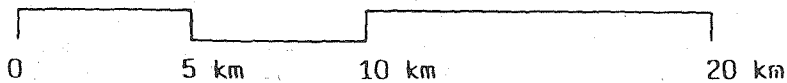
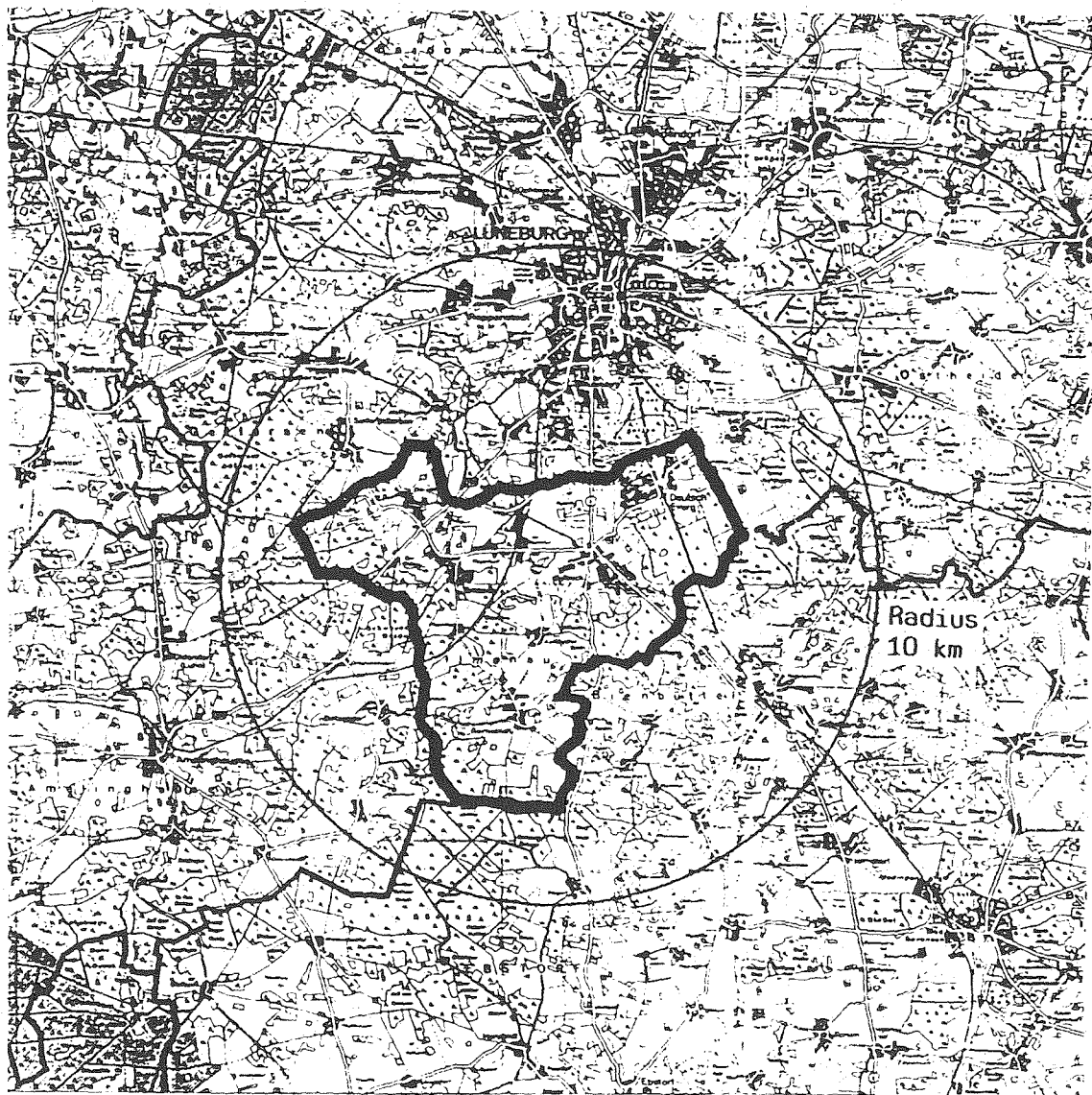
13. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Feststellungsbeschluss vom ^{31.08.1995}~~26.09.1994~~

Das Gebiet der Samtgemeinde Ilmenau liegt ca. 5 bis 15 km südlich der Stadt Lüneburg. Die Umgebung stellt sich als reizvolle Geestlandschaft mit weiten und leicht gewellten Grundmoränenhügeln vornehmlich im Westen und der Niederung der namensgebenden Ilmenau im Osten des Samtgemeindegebietes dar. Die großräumige Verkehrsanbindung erfolgt über die Bundesstraßen B 4 (Uelzen - Lüneburg) und B 209 (Soltau - Lüneburg).

Abb.1: Lage der Samtgemeinde Ilmenau



2. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die regionalplanerischen Funktionszuweisungen und Zielsetzungen für die Entwicklung der Samtgemeinde Ilmenau haben sich durch die Neuaufstellung des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) während der Durchführung des Bauleitplanverfahrens geändert. Während die Samtgemeinde nach dem LROP 1982 im Ländlichen Raum des Landkreises Lüneburg lag, wird sie nun nach dem LROP - Teil II - vom 18. Juli 1994 dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Die benachbarte Kreisstadt Lüneburg war zu Beginn des Bauleitplanverfahrens zugeordnetes Mittelzentrum, mittlerweile ist sie im neu formulierten LROP - Teil I - vom 02.03.1994 als Oberzentrum ausgewiesen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg vom 02.07.1990 weist der Samtgemeinde Ilmenau die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zu (Abschnitt D 1.3). Das bedeutet, daß hier zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarfs bereitzustellen sind (LROP I, Ziel B 6 - 03). Darüber hinaus hat sie als Gemeinde mit grundzentraler Funktion in der Nachbarschaft zum Oberzentrum Lüneburg Schwerpunktaufgaben für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, da sie Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen übernimmt (siehe auch Kapitel 3.1.5). Hier ist durch geeignete Maßnahmen des Städtebaus - insbesondere durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen -, durch geeignete Maßnahmen des Verkehrs und des Umweltschutzes, durch Ausweisung von Erholungsflächen und durch weitere Maßnahmen für ein entsprechend umfangreiches Angebot an Wohnungen zu sorgen (LROP I, Ziel B 6 - 07).

Im Hinblick auf die Änderung des Flächennutzungsplanes sind daneben folgende Ziele des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Lüneburg vom 02.07.1990 zur Entwicklung der Gemeinden (RROP, Abschnitt D 1.2) von besonderer Bedeutung:

- 01 Die Gemeinden haben die Verpflichtung, ihre Entwicklung im Rahmen der Bauleitplanung durch geeignete Planungen und Maßnahmen entsprechend den örtlichen Bedürfnissen vorzubereiten und zu fördern. Dazu gehören u.a.
 - Einrichtungen zur Verbesserung der Daseinsvorsorge (...),
 - Ausweisung und Inanspruchnahme von Wohnbauflächen (...),
 - Verbesserung der Wohnverhältnisse (...),
 - Erweiterung und innerörtliche Verlagerung vorhandener gewerblicher und landwirtschaftlicher Betriebe (...),
 - Erhaltung und Weiterentwicklung der (...) prägenden baulichen und landschaftlichen Strukturen, insbesondere Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...),
 - Planung und Herrichtung von Anlagen für die allgemeine Grundaustattung in Erholungsgebieten (...).

- 02 Bauleitplanerische Instrumente zur Verwirklichung dieser regionalplanerischen Zielsetzungen sind Flächennutzungs- und Bebauungspläne. Die erforderlichen Bauflächen sollen unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und eines schonenden Umganges mit Natur und Landschaft innerhalb der Gemeinden räumlich zusammengefaßt werden (...).
- 04 Eine Ansiedlung überregional bedeutsamer Arbeitsstätten zur Schaffung zusätzlicher Arbeits- und Ausbildungsplätze soll im Mittelzentrum Lüneburg und daneben schwerpunktartig an Standorten erfolgen, die dafür geeignet erscheinen (u.a. Embsen/Melbeck).
- 06 Gemeinden mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Erholung" sind (...) die Samtgemeinde Ilmenau. Diese Gemeinden sollen als Erholungsschwerpunkte entsprechende Infrastruktureinrichtungen für die Erholung vorhalten (...).

Im übrigen sind die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Lüneburg vom 02.07.1990 zu beachten. Sofern bei einzelnen Änderungsbereichen die regionalplanerischen Funktionszuweisungen, insbesondere die Darstellung von Gebieten besonderer Bedeutung oder von Vorranggebieten, berührt sind, wird in den Erläuterungen zu den Plangebieten darauf eingegangen (siehe Kapitel 5.).

In seiner Stellungnahme vom 20.Juli 1994 zum Entwurf für die erneute Planauslegung hat der Landkreis Lüneburg als Untere Landesplanungsbehörde attestiert, daß die vorliegende 13.Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau gemäß § 1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist.

3. STRUKTUR- UND BESTANDSANALYSEN

3.1 Bevölkerung

3.1.1 Bevölkerungsverteilung

In der Samtgemeinde Ilmenau leben im Jahr 1992 ca. 8.000 Einwohner. Die amtliche Einwohnerstatistik des Nds. Landesverwaltungsamtes und die Verteilung der Einwohner auf die Mitgliedsgemeinden ist Tab.1 zu entnehmen. Insgesamt sind - wie sich aus den Daten des Melderegisters der Samtgemeinde errechnen läßt - 50,65 % der Einwohner der Samtgemeinde weiblichen und 49,35 % männlichen Geschlechts. Der Anteil der Ausländer beträgt durchschnittlich 2,5 %.

Tab.1: Einwohner nach Gemeinden

Gemeinden	abs.	in %	
Gemeinde Barnstedt	681	8,4	davon ca. 55 % OT Kolkhagen*
Gemeinde Deutsch Evern	2901	35,9	
Gemeinde Embsen	2114	26,1	davon ca. 25 % OT Oerzen*
Gemeinde Melbeck	2390	29,6	
Samtgemeinde Ilmenau	8086	100 %	

Quelle: Nds. Landesverwaltungsamt, Stand: 30.06.1992

* Nach Melderegister SG Ilmenau, Stand: 12.06.1992

In der folgenden Aufbereitung der statistischen Daten wird abweichend von diesen Zahlen auf die Unterlagen des Melderegisters der Samtgemeinde bzw. der Volkszählung 1987 zurückgegriffen, die aufgrund von Unterschieden in der Datenerhebung von anderen Basisdaten ausgehen. Die sich daraus ergebenden prozentualen Abweichungen stellen jedoch die grundsätzlichen Aussagen dieser Analysen nicht infrage.

3.1.4 Altersaufbau

Tab.4 dokumentiert den derzeitigen Altersaufbau in der Samtgemeinde Ilmenau und in den einzelnen Mitgliedsgemeinden. Dabei wird von der in der amtlichen Statistik üblichen Zusammenfassung der Altersjahrgänge abgewichen, da nur die im folgenden genannten Daten in dem Melderegister der Samtgemeinde verfügbar sind.

Im wesentlichen entsprechen die Altersgruppenanteile den Vergleichswerten des Landkreises Lüneburg; allerdings sind leichte Verschiebungen der Altersstruktur in Richtung auf eine junge Bevölkerungszusammensetzung festzustellen. Auffällig ist der um ca. 2 % höhere Anteil der jungen Erwachsenen in der Samtgemeinde. Umgekehrt liegen die Anteile älterer Erwachsener und der Senioren jeweils knapp unter dem Vergleichswert. Diese Altersstruktur kann als Indiz für die Bedeutung der Samtgemeinde als Wohnstandort junger, zugezogener Familien gewertet werden kann. Durchschlagende Auswirkungen auf den Anteil der ganz jungen Altersgruppen zeigen sich bei dem überdurchschnittlichen Wert für Kindern von 0 bis 6 Jahren, während der der Kinder und Jugendlichen von 7 bis 18 Jahren (noch) unterhalb des Landkreisschnittes liegt.

Tab.4: Alterstruktur nach Gemeinden

	0-6 Jahre abs./in %	7-18 Jahre abs./in %	19-45 Jahre abs./in %	46-60 Jahre abs./in %	61 und mehr abs./in %
Gemeinde Barnstedt	58 8,11 %	96 13,43 %	297 41,54 %	109 15,24 %	155 21,68 %
Gemeinde Deut.Evern	187 6,05 %	347 11,22 %	1328 42,95 %	632 20,44 %	598 19,34 %
Gemeinde Embsen	166 7,69 %	308 14,27 %	909 42,12 %	430 19,93 %	345 15,99 %
Gemeinde Melbeck	151 5,76 %	377 14,37 %	1074 40,95 %	529 20,17 %	492 18,76 %
Samtgemeinde Ilmenau	562 6,54 %	1128 13,13 %	3608 42,01 %	1700 19,80 %	1590 18,51 %
Landkreis Lüneburg*	5,93	14,61	40,18	20,57	19,35

Quellen:

Melderegister Samtgemeinde Ilmenau, Stand 12.06.1992

* Volkszählung 25.05.1987; Landkreis ohne Stadt

3.2.2 Erwerbsstruktur

Beim Vergleich der Erwerbsstruktur im Hinblick auf die Anteile der Wirtschaftsbereiche mit den Daten aus dem alten Flächennutzungsplan zeigt sich, daß sich der im Jahre 1980 bereits ablesbare Trend zum Dienstleistungssektor in der Samtgemeinde Ilmenau weiterentwickelt und verstärkt hat. Auch wenn die unmittelbare Vergleichbarkeit der Daten wegen unterschiedlicher Erhebungsgrundlagen nicht gegeben ist, so ist diese Tendenz deutlich in den Zahlen der Volkszählung 1987 ablesbar. In den Bereichen Handel und Verkehr sowie den übrigen Wirtschaftszweigen (meist dienstleistungsorientierte Bereiche) waren ca. zwei Drittel der Erwerbstätigen beschäftigt, während zu Beginn der 70er Jahre hier nur unter 40 % tätig waren. Diese Zahlen galten gleichermaßen für die Samtgemeinde Ilmenau wie für den gesamten Landkreis Lüneburg. Besonders auffällig ist, daß die Samtgemeinde Ilmenau mit 3,7 % 1987 einen besonders geringen Anteil landwirtschaftlicher Erwerbstätiger aufwies, während der Anteil der Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe überdurchschnittlich hoch war.

Tab.7: Erwerbstätigkeit nach Wirtschaftsbereichen (in %)

	LWS / FWS		Prod. Gewerbe		Handel / Verkehr		Sonstige Bereiche	
	1970	1987	1970	1987	1970	1987	1970	1987
Gemeinde Barnstedt	20,1	11,2	52,8	35,1	9,4	16,5	17,8	37,2
Gemeinde Deut. Evern	5,3	2,0	41,6	28,5	28,5	20,9	24,6	48,6
Gemeinde Embsen	13,7	4,5	58,5	39,9	9,4	17,6	18,4	38,0
Gemeinde Melbeck	9,1	3,2	51,0	35,8	16,6	20,0	23,2	41,0
Samtgemeinde Ilmenau	10,8	3,7	50,5	34,2	17,2	19,4	21,5	42,7
Landkreis Lüneburg*	19,0	4,3	42,1	30,3	17,1	19,2	21,8	46,2

Quelle: Volkszählung 25.05.1987
 * Landkreis, inkl. Stadt Lüneburg
 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Ilmenau 1982

Innerhalb der Samtgemeinde wird deutlich, daß die Gemeinde Barnstedt auch in jüngerer Zeit noch relativ stark landwirtschaftlich geprägt ist (11,2 %), während Deutsch Evern einen ausgesprochen geringen landwirtschaftlichen Anteil aufweist (2,0 %). Die Gemeinde Embsen zeichnete sich 1987 durch einen besonders hohen Anteil gewerblich Beschäftigter aus (39,9 %) - Indiz für die Bedeutung des Industriestandortes Embsen. Allerdings dürfte sich mit der Betriebsaufgabe der NORSK HYDRO in den vergangenen Jahren auch die Erwerbsstruktur in den Gemeinden entsprechend verändert haben.

Bei der Analyse der Erwerbstätigkeit nach Stellung im Beruf fällt auf, daß die Gruppe der Beamten und Angestellten, also die gehobenen Einkommensgruppen, in der Samtgemeinde Ilmenau überdurchschnittlich stark vertreten waren. Dies galt in besonderem Maße für die Gemeinde Deutsch Evern, die 1987 gleichzeitig durch besonders niedrige Anteile bei den Arbeitern zeigte. Demgegenüber lag der Arbeiteranteil in den übrigen Mitgliedsgemeinden deutlich über dem Schnitt von Samtgemeinde und Landkreis. Auffällig ist weiterhin der große Anteil Selbständiger in der Gemeinde Barnstedt, was auf die Landwirte zurückzuführen ist.

Tab.8: Erwerbstätigkeit nach Stellung im Beruf

	Erw.-löse abs.	Erwerbstätige nach Stellung im Beruf				Summe abs.
		Selbständ. in %	Beamte/Ang. in %	Arbeiter in %	Auszub. in %	
Gemeinde Barnstedt	16	14,5 %	40,5 %	37,2 %	7,8 %	242
Gemeinde Deut.Evern	75	11,9 %	61,5 %	19,2 %	7,4 %	1233
Gemeinde Embsen	74	9,2 %	43,5 %	38,7 %	8,6 %	936
Gemeinde Melbeck	79	8,4 %	47,6 %	36,0 %	8,0 %	916
Samtgemeinde Ilmenau	244	10,4 %	51,1 %	30,6 %	7,9 %	3327
Landkreis Lüneburg*	2448	12,3 %	47,4 %	32,5 %	7,8 %	32022

Quelle: Volkszählung 25.05.1987
* ohne Stadt Lüneburg

Die Analyse der Beschäftigtendichte (Anzahl der Beschäftigten auf 100 Einwohner) bietet gute Vergleichsmöglichkeiten im Hinblick auf die Arbeitsplatzversorgung am Wohnort. Auch hier ist jedoch auch die Veränderungen durch die Betriebsaufgabe der NORSK HYDRO hinzuweisen.

Tab.10: Beschäftigtendichte 1987

Gemeinde Barnstedt	7,9 Beschäftigte auf 100 Einwohner
Gemeinde Deutsch Evern	12,2 Beschäftigte auf 100 Einwohner
Gemeinde Embsen	38,2 Beschäftigte auf 100 Einwohner
Gemeinde Melbeck	17,2 Beschäftigte auf 100 Einwohner
Samtgemeinde Ilmenau	20,0 Beschäftigte auf 100 Einwohner
LK Lüneburg (ohne Stadt)	18,2 Beschäftigte auf 100 Einwohner
LK Lüneburg (mit Stadt)	37,3 Beschäftigte auf 100 Einwohner

Die Beschäftigtendichte in der Samtgemeinde Ilmenau liegt oberhalb des Vergleichswertes für den ländlichen Teil des Landkreises Lüneburg. Dies galt in besonderem Maße für die Gemeinde Embsen mit dem enormen Arbeitsplatzangebot der NORSK HYDRO. Insgesamt lag die Beschäftigungsdichte jedoch deutlich unterhalb des Wertes für den gesamten Landkreis, einschließlich Stadt Lüneburg. Die arbeitende Bevölkerung ist also schon im Jahr 1987 in starkem Maße auf das Arbeitsplatzangebot des Mittelzentrum und darüber hinaus auf dem Raum Hamburg ausgerichtet gewesen.

Dies wird auch deutlich, wenn man die Zahl der Beschäftigten in der Samtgemeinde (1.508) mit der Zahl der Erwerbstätigen insgesamt vergeicht (3.327): Geht man davon aus, daß zumindest ein kleiner Teil der örtlichen Arbeitsplätze auch von Erwerbstätigen aus anderen Gemeinden eingenommen wurde (Ei- pendler), so gingen 1987 bereits deutlich mehr als die Hälfte der Erwerbs- tätigen der Samtgemeinde Ilmenau ihrer Arbeit außerhalb des Samtgemeinde- gebietes nach (Auspendler). Diese Tendenz dürfte sich durch die Betriebsauf- gabe der NORSK HYDRO mit dem Wegfall von ca. 500 Arbeitsplätzen erheblich verstärkt haben.

Die Beschäftigtenstruktur ist aus der Tabelle über den Anteil weiblicher bzw. teilzeitbeschäftigter Arbeitskräfte zu entnehmen. Für beide Erhebungsgruppen sind sowohl in der Samtgemeinde Ilmenau als auch im Landkreis Lüneburg erhebliche Zuwachsraten zu verzeichnen. Dies bedeutet, daß sich die Möglichkeiten für flexiblere Arbeitsformen in den 70er und 80er Jahren verbessert haben. Einzig in der landwirtschaftlich geprägten Gemeinde Barnstedt ist ein umgekehrter Trend zu beobachten.

Tab.11: Beschäftigtenstruktur nach Gemeinden

	Weiblich			Teilzeitbeschäftigt		
	1970 abs.	1987 abs.	Zu-/Abnahme in %	1970 abs.	1987 abs.	Zu/Abnahme in %
Gemeinde Barnstedt	25	21	-16,0	16	9	-43,7
Gemeinde Deut. Evern	81	125	+54,3	26	56	+115,4
Gemeinde Embsen	128	136	+ 6,2	31	72	+132,3
Gemeinde Melbeck	69	169	+144,0	30	81	+170,0
Samtgemeinde Ilmenau	303	451	+48,8	103	218	+111,6
Landkreis Lüneburg*	3679	5394	+46,6	1323	2932	+221,6

Quelle: Volkszählung 25.5.1987
* ohne Stadt Lüneburg

Im Hinblick auf die Beschäftigtenstruktur in der Landwirtschaft wird auf den alten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1982 verwiesen. Neuere Daten liegen nicht vor, sind für die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes aber auch nicht planungsrelevant.

3.3 Verkehrssituation

3.3.1 Individualverkehr

Die Samtgemeinde Ilmenau wird verkehrstechnisch durch die Bundesstraßen B 4 (Lüneburg - Uelzen) und B 209 (Lüneburg - Soltau) sowie durch die Landesstraße L 233 (Melbeck - Ebstorf) an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Anbindung an Bundesautobahnen erfolgt in Richtung Hamburg über Lüneburg (BAB 250) und in Richtung Hannover über die B 209 (BAB 7, Anschlußstelle Soltau-Ost).

Der örtliche Verkehr ist durch ein Netz von Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen ausreichend gesichert und durch die im Erläuterungsbericht zum alten Flächennutzungsplan genannten Maßnahmen in den letzten zehn Jahren weiter verbessert worden. Durch den Bau der Ostumfahrung Lüneburgs im Zuge B 209 / B 4 ist im Gebiet der Samtgemeinde v.a. eine Verbesserung der Anbindung der Gemeinde Embsen nach Lüneburg entstanden. Dies dürfte nicht ohne Auswirkungen auf die Nachfrage nach Wohnbauland durch Berufspendler bleiben.

Die Verkehrsbelastung der überörtlichen Straßen wird in der folgenden Tabelle für die wichtigsten Zählstellen im Gebiet der Samtgemeinde Ilmenau dargestellt.

Tab.12: Verkehrsbelastung

Straße	Ort	Verkehrsmenge	Schwerverkehr
B 4	Melbeck, OD	15.813	4,8 %
B 4	südlich Melbeck	12.494	6,4 %
B 4	ndl. Deutsch Evern	9.211	7,3 %
B 209	Neu Oerzen	7.862	5,3 %
B 209	Ost-Umfahrung	10.000*	ohne Angabe
L 233	südl. Melbeck	1.803	3,5 %
K 10	Embsen - Melbeck	4.221	8,0 %
K 10	Oerzen	3.242	ohne Angabe
K 17	nördlich Embsen	4.017	6,3 %
K 17	Barnstedt	ca. 600	ca. 5 %

Quelle: Straßenverkehrszählung 1990 (* Schätzwert)

Sowohl für den Alltagsverkehr als auch für Erholungszwecke ist das Netz von Radwegen in der Samtgemeinde Ilmenau bedeutsam. Wenig befahrene untergeordnete Straßen und eine Reihe von gesondert geführten Radwegen an Bundes- und Kreisstraßen erfüllen diese Funktionen. Das Netz ist auch künftig weiter ausbaufähig; die Baumaßnahmen an den klassifizierten Straßen (z.B. Radweg an der L 233) fallen jedoch nicht in den Zuständigkeitsbereich der Samtgemeinde. Aber auch die Gemeindestraßen und -wege sollten beim Ausbau von Rad- und Wanderwegen entsprechend den Erfordernissen des Radverkehrs betrachtet werden.

Einrichtungen zur Kinderbetreuung

Die Betreuung von nicht schulpflichtigen Kindern erfolgt nur in den Kindergärten und Vorschulklassen der drei größeren Mitgliedsgemeinden. Im einzelnen gibt es dort folgende Einrichtungen mit folgenden Kapazitäten:

Tab.15: Einrichtungen zur Kinderbetreuung

Gemeinde Deut.Evern	3 Gruppen* (ca. 75 Kinder) 1 Nachmittagsgruppe	1 Vorschul- klasse
Gemeinde Embsen	3 Gruppen (ca. 75 Kinder)	1 Vorschul- klasse
Gemeinde Melbeck	2 Gruppen** (ca. 40 Kinder) 1 Nachmittagsgruppe	2 Vorschul- klassen

* Erweiterung um 3 Gruppen 1993 realisiert

** Kindergarten in der Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes, Erweiterung auf 4 Gruppen 1993 realisiert

Legt man der Berechnung jeweils die Hälfte der Kinder aus der Altersgruppe 0 - 6 Jahre zugrunde (siehe Kapitel 3.1), so zeigt sich, daß der Versorgungsgrad bei den Einrichtungen der Kinderbetreuung in den genannten Gemeinden nur wenig über 50 % liegt.

Einrichtungen der Jugend- und Altenpflege

In den Gemeinden Deutsch Evern und Melbeck sowie angegliedert an das kirchliche Gemeindehaus Embsen gibt es spezielle Einrichtungen für Jugendliche, während ein solches Angebot in der Gemeinden Barnstedt fehlt.

In Deutsch Evern gibt es ein privates Altersheim mit ca. 60 Plätzen; in der Gemeinde Melbeck wurden 28 Altenwohnungen errichtet. Darüber hinaus dient hier das neue kirchliche Gemeindezentrum vornehmlich der Altenbetreuung.

Kirchliche Einrichtungen

In den vier Mitgliedsgemeinden gibt es kirchliche Einrichtungen. In Barnstedt liegt die Gutskapelle, die allerdings nicht öffentlich genutzt wird. Eine Kirche der Samtgemeinde, zu der die Gemeindestellen in Barnstedt, Embsen und Melbeck gehören, liegt im historischen Ortskern von Embsen. In Melbeck ist zudem in jüngster Zeit ein kirchliches Gemeindezentrum entstanden. In Deutsch Evern ist die Kirchengemeinde "St. Martinus" auf einem eigenen Kirchengelände mit neu eingerichtetem Gotteshaus in einem ehemaligen Zweistöckerhaus untergebracht.

Andere kulturelle Einrichtungen

In Deutsch Evern, Embsen und Melbeck gibt es je eine Außenstelle der Volkshochschule des Landkreises Lüneburg, die den jeweiligen Schulen angegliedert sind.

In Verbindung mit den privaten Gaststätten sind Versammlungsräume in allen Mitgliedsgemeinden vorhanden; in Deutsch Evern und Melbeck verfügen die Grundschulen zudem je über eine Aula.

Ärztliche und medizinische Versorgung

Die Versorgung der Wohnbevölkerung mit Einrichtungen der ärztlichen Versorgung in der Samtgemeinde Ilmenau ist mittlerweile, gemessen an den Standards ländlicher Gemeinden, gut. Es gibt in jeder der größeren Gemeinden mindestens einen Arzt für Allgemeinmedizin und einen Zahnarzt sowie zwei Apotheken in Melbeck. Darüber hinaus steht in der Samtgemeinde eine Gemeindeschwester zur Verfügung.

Verwaltung und Sport / Freizeit

Der Bestand an öffentlichen Einrichtungen für die Verwaltung sowie für den Bereich Sport und Freizeit ist in den vergangenen Jahren unverändert geblieben. Der Sitz der Samtgemeindeverwaltung befindet sich am Rande des alten Ortskernes von Melbeck.

In sämtlichen Gemeinden und Ortsteilen gibt es je eine Einrichtung der Feuerwehr. In den größeren Gemeinden Deutsch Evern, Embsen und Melbeck gibt es je eine Gemeindeverwaltungsstelle, je eine Poststelle und Sportanlagen. Während der Umfang dieser Anlagen den örtlichen Anforderungen in den Gemeinden Barnstedt, Embsen und Melbeck bislang entspricht, besteht in Deutsch Evern diesbezüglich Erweiterungsbedarf.

Private Versorgung

Die Anzahl privater Versorgungseinrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfes (Einzelhandel, Gaststätten etc.) ist in der Samtgemeinde infolge des Bevölkerungszuwachses der letzten Jahre stark gestiegen. Dabei konzentrieren sich diese Einrichtungen jeweils auf die Ortsmittenbereiche der Gemeinden. Im einzelnen wurden bei einer Bestandsaufnahme im Frühjahr 1992 folgende Betriebe und Einrichtungen erfaßt:

Tab.16: Einrichtungen und Betriebe der privaten Versorgung

	EzHdl.	Dienstl.	Hdw./Gew.	Gastronomie
Gemeinde Barnstedt	1	-	1	2
Gemeinde Deut. Evern	3	5	2 (+10)*	2
Gemeinde Embsen	4	3	4 (+4)*	3
Gemeinde Melbeck	6	6	6 (+5)*	2
Samtgemeinde Ilmenau	14	14	30	10

Quelle: Eigene Erhebungen

* Handwerks- und Kleingewerbebetriebe in den Gewerbegebieten außerhalb der Ortslagen:

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, daß die Grundversorgung der ansässigen Wohnbevölkerung in der Samtgemeinde gewährleistet ist. Im Rahmen der mit der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Erweiterungen bestehen in den gemischten Bauflächen auch für den künftigen Bedarf gewisse Entwicklungsmöglichkeiten (siehe auch Kapitel 6.5).

4. ZIELE DER SAMTGEMEINDE

Die Zielformulierungen für die 13.Änderung des Flächennutzungsplanes bauen auf den "Entwicklungszielen der Samtgemeinde" auf, wie sie im Erläuterungsbericht zum alten Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1982 unter Punkt 5. dargelegt sind. Die Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an geänderte Rahmenbedingungen und aktuelle Erfordernisse machen eine Überarbeitung und Ergänzung dieser Ziele notwendig. Zur besseren Lesbarkeit werden im folgenden Abschnitt die bisherigen Ziele der vorbereitenden Bauleitplanung noch einmal wiedergegeben, soweit sie weiterhin Gültigkeit haben, und ergänzt um die neu formulierten Ziele der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes.

4.1 Allgemeine Entwicklungsziele

Die allgemeinen Entwicklungsziele leiten sich aus den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie aus den Zielsetzungen und Grundsätzen der einschlägigen Gesetze (insbesondere BauGB und NNatG) ab:

Unverändert gültige Ziele:

- Sicherung und Stärkung der örtlichen Arbeitsplätze
- Sicherung des Natur- und Landschaftspotentials für die Erholung
- Konzentration von "Wohnen" für den Zuzug von außen auf die Gemeinden Deutsch Evern, Melbeck und Embsen.

Neu formulierte Ziele:

- Konzentration von "Gewerbe" für die Ansiedlung überregional bedeutsamer Arbeitsstätten im Bereich Embsen/Melbeck
- Stärkere Berücksichtigung ökologischer Belange bei der Entwicklung von Siedlung und Landschaft entsprechend den erweiterten Zielsetzungen des Baugesetzbuches von vom 8.12.1986

4.2 Besondere Entwicklungsziele

Die besonderen Entwicklungsziele werden aus der sektoralen Betrachtung entwickelt und vor dem Hintergrund der in Kapitel 3. beschriebenen Bestandssituation in der Samtgemeinde erarbeitet. Dabei wird ebenfalls zwischen unverändert aus dem alten Flächennutzungsplan übernommenen Vorgaben und neu formulierten Zielen unterschieden. Die Gliederung folgt der des alten Flächennutzungsplanes.

4.2.8 Verkehr

Unverändert gültige Ziele:

- Sicherung der Anschlüsse an das überörtliche Verkehrsnetz
- Bedarfsgerechter Ausbau des Verkehrsnetzes innerhalb der Samtgemeinde
- Weiterer Ausbau des Angebotes an Busverbindungen innerhalb der Samtgemeinde

Neu formulierte Ziele:

- Entlastung der innerörtlichen Straßen von Schwer- und Durchgangsverkehr durch Verkehrsverlagerung auf die übergeordneten Fernstraßen (insbesondere B 209, neu)
- Verkehrsberuhigte Erschließung von Wohngebieten
- Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes
- Städtebauliche Integration der Hauptverkehrsstraßen
- Verbesserung des ÖPNV, insbesondere für Berufspendler nach Lüneburg
- Wiederaufnahme und Ausbau des schienengebundenen Nahverkehrs

4.2.9 Ver- und Entsorgung

Modifizierte Ziele:

- Sicherung der überwiegend zentralen Schmutzwasserbeseitigung der Samtgemeinde mit Anschluß an das Klärwerk Lüneburg (im Ortsteil Oerzen Sicherung der Entsorgung durch örtliche Klärteiche)

Neu formulierte Ziele:

- Sicherung der Wasserversorgung durch den Wasserbeschaffungsverband "Lüneburg-Süd"
- Versickerung oder örtliche Rückhaltung des anfallenden, schadstofffreien Oberflächenwassers im Sinne des Boden- und Gewässerschutzes und zur Sicherung der naturnahen Vorflut
- Stärkere Berücksichtigung ökologischer Erkenntnisse und Technologien bei der Ver- und Entsorgung (z.B. Regenwassernutzung, passive Sonnenenergienutzung u.ä.)

5. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANGEBIETEN

In diesem Kapitel werden die Änderungsbereiche und Ergänzungsflächen der 13.Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert. Dabei wird jeweils zunächst die Ausgangslage anhand der Bestandssituation und der Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes skizziert. Dann werden für die einzelnen Plangebiete die städtebaulichen Ziele und die vorgesehenen Flächendarstellungen beschrieben. Soweit erforderlich, wird dabei auf die regionalplanerischen Funktionszuweisungen und Zielsetzungen des RROP 1990 für den Landkreis Lüneburg, insbesondere die Darstellung von Gebieten besonderer Bedeutung oder von Vorranggebieten, eingegangen.

In den Erläuterungen wird auch die Abwägung gemäß § 1 Abs.6 BauGB dargelegt. Neben anderen Belangen werden dabei insbesondere die naturschutzfachlichen Aspekte dargestellt, die sich aus der Anwendung der Eingriffsregelung ergeben. Soweit erforderlich, wird auf flächenbezogene Auswirkungen der Planung hingewiesen. Sonstige Folgen der Planung werden zusammenfassend in Kapitel 7. dargestellt.

Die Erläuterungen der Plangebiete erfolgt gemeindeweise in der Reihenfolge Melbeck, Embsen, Barnstedt und Deutsch Evern. Diese Abfolge und die Numerierung der Änderungsbereiche entspricht den Ausführungen zur Vorentwurfs- und Entwurfsfassung des Bauleitplanes. Sie kam aufgrund des Verfahrens während der Planaufstellung zustande und wird beibehalten, auch wenn zwischenzeitlich einige der zunächst bearbeiteten Planänderungen aufgegeben wurden.

Um den Bezug zur Kartendarstellung der Flächennutzungsplanänderung jederzeit leicht herstellen zu können, findet sich im Titel des jeweiligen Abschnittes ein Hinweis auf die Blattnummer der Planzeichnung. Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Planung wird den Kartendarstellungen jeweils eine Kopie des alten Flächennutzungsplanes beigelegt.

5.1 Gemeinde Melbeck

5.1.1 Wiesenweg (Blatt 2)

Ausgangssituation:

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Melbeck, unweit der Niederung der Ilmenau. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Ackerfläche südlich des Wiesenweges, die im Westen von der neu entwickelten Wohnbebauung Am Silberberg (4. Änderung des Flächennutzungsplanes, 1985) und im Süden von den Sportflächen der Gemeinde Melbeck begrenzt wird.

Das Plangebiet liegt nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 1990 für den Landkreis Lüneburg innerhalb eines Vorranggebietes für ruhige Erholung in Natur und Landschaft. Es ist im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Besonders hingewiesen wird auf die Nähe zum Landschaftsschutzgebiet der Ilmenau-Niederung, das im Osten unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.

Planinhalt und Abwägung:

Die Gemeinde Melbeck beabsichtigt die Erweiterung des Wohngebietes Am Silberberg, das mittlerweile weitgehend bebaut ist. Mit der vorgesehenen Erweiterungsfläche wird die Siedlungsentwicklung Melbecks auf der Ostseite der Bundesstraße B 4 abgerundet und zum Abschluß gebracht. Die Erschließung des Gebietes ist vom Wiesenweg aus vorgesehen; möglicherweise ist der Einmündungsbereich in die B 4 umzugestalten (Anordnung der Hotel-Stellplätze). Die Anbindung des Gebietes zu den privaten und öffentlichen Versorgungseinrichtungen, die sich an der B 4 bzw. im alten Ortskern Melbecks befinden, ist über den Wiesenweg günstig.

Die Darstellung erfolgt als Wohnbaufläche (ca. 2 ha). Aus Gründen des Immissionschutzes wird im Süden ein Abstand von ca. 70 m zu den angrenzenden Sportplätzen eingehalten. Unter Berücksichtigung der in den Vorjahren entstandenen Bebauung zwischen dem Sportplatz und dem Plangebiet (Wohnungen, Schulgebäude) und der damit bereits geltenden Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme sind hier keine immissionschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, zumal die genannten Baulichkeiten auch einen baulichen Schallschutz für das Plangebiet darstellen. Bei dem benachbarten Schießstand handelt es sich um eine unterirdische Anlage.

Das von Bebauung freizuhaltende Areal wird als Grünfläche dargestellt und mit der Signatur als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert. Hier hat der Bebauungsplan die Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung zu konkretisieren und als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen den zu erwartenden Eingriffen durch Erschließung und Wohnungsbau (lockere Einfamilienhausbebauung mit einer Versiegelung von ca. 50%) zuzuordnen.

Hinsichtlich des o.g. Vorranggebietes für ruhige Erholung in Natur und Landschaft handelt es sich bei den zeichnerischen Darstellungen des RROP nicht um parzellenscharfe Aussagen (vgl. auch weiter südlich gelegene Wohnsiedlung an der Bundesstraße 4). Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vorranggebietes, aufgrund der Randlage wurde jedoch die Baufläche positiv bewertet. Zudem hat das Plangebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) auch im Bestand keine ausdrückliche Bedeutung für die Erholung. Um der besonderen Lage des Plangebietes Rechnung zu tragen, wird auf der Ostseite des Gebietes ein Grünstreifen als Ortsrandeingrünung, dessen Gestaltung die örtlichen Bebauungspläne regeln werden, dargestellt. Aus dieser Darstellung ist ein mindestens 5,00 m breiter Pflanzstreifen aus heimischen Gehölzen zu entwickeln, der im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche oder als Pflanzstreifen in den privaten Grundstücken festgesetzt werden kann. Unter Berücksichtigung dieser Maßgaben werden die Ziele der Raumordnung in ausreichender Weise berücksichtigt.

Insgesamt wird davon ausgegangen, daß die Eingriffe in Naturhaushalt und des Landschaftsbild durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes für die Baugebiete und die Grünflächen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden können.

5.1.2 Birkenweg / Hasenwinkel (Blatt 2)

Ausgangssituation:

Der Änderungsbereich befindet sich im Süden der Ortslage Melbeck. Die Fläche liegt im Dreieck, das die beiden Straßen Hasenwinkel und Birkenweg bzw. deren jeweilige Verlängerung bilden. Sie wird im Süden begrenzt durch die Waldbestände am Voßberg, während sich im Nordosten neuere Siedlungsbereiche anschließen. Im Westen reicht das Plangebiet bis an den Moorgraben.

Nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 1990 für den Landkreis Lüneburg ist der Planbereich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Erholung sowie am Rande eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Fortwirtschaft gelegen. Der Flächennutzungsplan vom 27.05.1982 stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Melbecker Moor" verläuft quer durch den Änderungsbereich.

Planinhalt und Abwägung:

Es wird angestrebt, die Siedlungsentwicklung Melbecks an dieser Stelle zu arrondieren und damit zum Abschluß zu bringen. Durch den Flächenzuschnitt der dargestellten Wohnbaufläche im Nordosten des Plangebietes (ca. 2 ha) wird zum einen das neue Wohngebiet nördlich des Birkenweges besser eingebunden. Andererseits kann der Siedlungsrand des Gebietes zwischen Birkenweg und Hasenwinkel unter Wahrung eines angemessenen Abstandes zu den o.g. Waldbeständen neu gestaltet werden.

5.1.4 Ebstorfer Straße (Blatt 2) - Ergänzung -

Ausgangssituation:

Das Plangebiet liegt südwestlich der Ortslage Melbeck an der L 233. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um die brachgefallene Fläche einer ehemaligen Kieswäsche am Rande der Niederung des Barnstedter-Melbecker Baches. Die Fläche wird derzeit weder gewerblich noch landwirtschaftlich genutzt.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 1990 für den Landkreis Lüneburg ist der Planbereich als Teil eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Erholung ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan vom 27.05.1982 enthält keine Darstellung für diesen Bereich ("Weißer Fleck"). Bei der neuen Darstellung handelt es sich insofern um eine Ergänzung des alten Flächennutzungsplanes.

Planinhalt und Abwägung:

Der Änderungsbereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (ca. 1 ha). Damit wird die Nutzung im Plangebiet der Umgebung planungsrechtlich angepaßt, und die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist möglich. Eine Darstellung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird von der Gemeinde entgegen den Stellungnahmen der Naturschutzbehörden nicht beabsichtigt, da hier keinerlei Eingriffstatbestände vorliegen. Die Aufnahme in einen Flächen-Pool ist ebenfalls nicht notwendig, da in den übrigen Plangebietes ausreichende Flächen für Naturschutzmaßnahmen angeboten werden. Gleichwohl können hier auch die im landschaftplanerischen Fachbeitrag angeregten landschaftspflegerischen Maßnahmen als ergänzende Begrünungsmaßnahmen im Rahmen der ordnungsgemässen Landwirtschaft durchgeführt werden.

Die beabsichtigte Darstellung des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft steht den regionalplanerischen Zielsetzungen nicht entgegen. Beeinträchtigungen der Erholungseignung sind nicht zu befürchten.

5.1.6 Industrie- und Gewerbegebiet Embsen / Melbeck (Blatt 3)

Ausgangssituation:

Das Plangebiet liegt am Nordrand der Samtgemeinde Ilmenau, beiderseits der Grenze zwischen den Gemeinden Embsen und Melbeck. Der Änderungsbereich wird im Osten von den Bahnanlagen der Osthannoversche Eisenbahn (OHE) und im Westen von dem Wirtschaftsweg 'Häcklinger Weg' begrenzt. Dabei bleibt die bestehende Gipshalde, die vom Gipswerk Embsen abgebaut wird, ausgespart. Im Süden reicht der Änderungsbereich unter weitgehender Einbeziehung des vorhandenen Waldes bis an die Kreisstraße K 10 heran.

Bei dem Plangebiet handelt sich im wesentlichen um eine Altindustriefläche der NORSK HYDRO, die hier ihre Produktion von Salpeter zu Beginn der 90er Jahre aufgegeben hat. Die alten Industrieanlagen im östlichen Teil des Gebietes sind 1992 weitgehend abgerissen und beseitigt worden. Auf der Gewerbebrache sind einige alte Betriebsgebäude verblieben, die für eine spätere Nutzung erhalten werden sollen. Dies gilt insbesondere für die Verwaltungsbauten im Süden. Weiter nördlich nutzt das Getreidelager Embsen ein großes Silo sowie alte Industriehallen als Lagerflächen. Außer den Bahnanschlüssen der OHE gibt es einige alte Industriegleise und zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Industriestraßen, die das Gebiet erschließen. Die Hauptzufahrt erfolgte bislang von der K 10 über die Wifostraße entlang der Bahnanlagen. Diese Straße wird derzeit als Verbindungsstraße mit Anschluß an die B 209 nördlich des Plangebietes ausgebaut.

Für das Gebiet liegen Bodenuntersuchungen vor, die im wesentlichen die Unbedenklichkeit im Hinblick auf Altlasten und Altablagerungen bescheinigen. Lediglich im mittleren Bereich sind Blei- und Aluminiumkontaminationen örtlich verteilt festzustellen. Ein aktuelles Gutachten, das im Rahmen der Gefährdungsabschätzung von Rüstungsaltslasten in Niedersachsen erstellt wurde, bestätigt, daß kein konkreter Handlungsbedarf vorliegt (Berichtsdatum 28.07. 1994).

Das RROP 1990 für den Landkreis Lüneburg weist Teile des Planbereiches als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Forstwirtschaft aus. Außerdem ist hier die Bahnlinie Lüneburg - Soltau als sonstige wichtige Eisenbahnstrecke mit einem Anschlußgleis für Industrie und Gewerbe dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau von 1982 wird der Planbereich zum überwiegenden Teil als Industriegebiet (GFZ 0,7) dargestellt. Innerhalb der Industriefläche sind drei Brunnen, ein Wasserwerk und eine Wasserfläche dargestellt. Im Südwesten gehören größere Waldflächen in den Änderungsbereich. In diesen liegen mehrere urgeschichtliche Grabhügel, die als Kulturdenkmale nachrichtlich im Flächennutzungsplan eingetragen sind.

Immissionsschutz

Die derzeit im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungspläne der Gemeinden Embsen und Melbeck sollen als einfache Bebauungspläne vor allem die Art der Nutzung und die Verkehrsflächen festsetzen, um der gewerblichen und industriellen Entwicklung relativ großen Spielraum zu lassen. Wichtigstes Ziel der Aufstellung der Bebauungspläne ist es, die Erhaltung des Wirtschaftsstandortes Embsen/Melbeck verträglich zu gestalten im Hinblick auf die Schutzansprüche benachbarter Wohngebiete. Dazu ist insbesondere eine Gliederung der Gewerbeflächen beabsichtigt. So sind Industriegebiete (GI) im Norden, Gewerbegebiete (GE) im mittleren Bereich und eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) im südlichen Teilabschnitten vorgesehen. Die Bebauungspläne treffen eine Reihe von Festsetzungen zum Schutz der benachbarten Wohngebiete, die insbesondere das Emissionsverhalten der Betriebe hinsichtlich Lärm und sonstiger schädlicher Umwelteinwirkungen steuern. Nähere Einzelheiten werden im Verfahren zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitpläne geklärt.

Berücksichtigung der Eingriffsregelung

In den Begründungen der o.g. Bebauungspläne der Gemeinden Embsen und Melbeck (Entwurfassung von September 1994) werden die Auswirkungen der beabsichtigten gewerblichen und industriellen Entwicklung auf die Belange von Natur und Landschaft ausführlich dargestellt. Die naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden auf der Grundlage einer Eingriffsvoraussschätzung abgeleitet. Für die vorbereitende Bauleitplanung werden diese Ausführungen hier zusammengefaßt.

Bestandserfassung und -bewertung:

Es handelt sich um Altindustrieflächen mit relativ geringer Überbauung und Oberflächenversiegelung. Nur im Nordwesten finden sich große Hallen (Getreidelager) und befestigte Flächen. Die übrigen Freibereiche sind Brachflächen, z.T. durchsetzt mit einem Mosaik aus Ruderalfluren trocken-warmer Standorte und von Gehölzbeständen aus Nadelhölzern und Birken mit Laubholzverjüngung. Diese Bestände liegen überwiegend auf dem Gebiet der Gemeinde Melbeck. Der landschaftsplanerische Beitrag mißt ihnen allgemeine, z.T. besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz bei. Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist die störende Fernwirkung von Fabrikhallen und Halde festzustellen.

Eingriffsbeurteilung:

Aufgrund der vorliegenden Planung ist mit einer Verdoppelung der Flächen mit hoher Versiegelung und in der Folge mit erheblichen Beeinträchtigungen von Boden- und Wasserhaushalt sowie des Kleinklimas zu rechnen. Desweiteren werden ca. 3,5 ha Wald- oder Gehölzbestände und ca. 10 ha Ruderalflur der o.g. Wertigkeiten für den Arten- und Biotopschutz zerstört.

Vermeidungsmaßnahmen (§ 8 N NatG):

Die Waldbestände südlich der Halde, diejenigen im Süden des Plangebietes sowie die Gehölzbestände auf dem Tanklager werden erhalten. In den Bebauungsplänen werden Obergrenzen der Versiegelung in den Baugebieten (85 %) und wasserrechtliche Vorbehalte zum Schutz des Wasserhaushaltes festgesetzt.

Ausgleichsmaßnahmen (§ 10 NNatG):

Die Waldbestände im Südwesten des Plangebietes werden planerisch gesichert und durch geeignete Maßnahmen aufgewertet. Diese Planungsabsicht steht im Einklang mit der regionalplanerischen Funktionszuweisung (Gebiet mit besonderer Bedeutung für Forstwirtschaft). Außerdem werden die Waldflächen durch eine Aufforstung ergänzt (Flächenersatz rechnerisch zusammen ca. 2,5 ha). Daneben sollen in dem Grünstreifen, der umlaufend um das Plangebiet dargestellt wird, Anpflanzungen vorgenommen werden (ca. 1 ha), die sich insbesondere positiv auf das Landschaftsbild auswirken.

Ersatzmaßnahmen (§ 12 NNatG):

Mit den o.g. Maßnahmen können die auf dem Gebiet der Gemeinde Embsen absehbaren Eingriffe (neue gewerbliche Nutzung nördlich der Halde, Fuß-/Radweg, Telekom) als kompensiert angesehen werden. Für den Bereich der Gemeinde Melbeck verbleiben jedoch insbesondere wegen des Verlustes größerer Wald- und Ruderalflächen und wegen der erheblichen Neuversiegelung Kompensationsdefizite, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können. Deswegen wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.14 der Gemeinde Melbeck sichergestellt, daß die im Plangebiet 5.1.8 "Billerbeck-Niederung" vorgesehenen Naturschutzmaßnahmen den hier zu erwartenden Eingriffstatbeständen gemäß § 8a BNatSchG zugeordnet werden.

Durch diese Festsetzungen wird der Verlust der o.g. Biotope nicht vollständig und nicht in naturschutzrechtlich adäquater Weise ersetzt (hier wäre vor allem der Ersatz von trockenen Ruderalflächen zu fordern). Dennoch kann diese Art der Kompensation wegen der besonderen Schutzbedürftig- und Schutzwürdigkeit des Talraumes der Billerbeck und seiner Bedeutung für Samtgemeinde und Landkreis sowie wegen der räumlichen Nähe zum Plangebiet akzeptiert werden. Die beabsichtigten Naturschutzmaßnahmen führen zur Renaturierung des Niederungsbereiches und dienen vor allem als Ersatz für die Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt. Damit stehen sie in ökologisch-funktionalen Zusammenhang mit den Eingriffstatbeständen und gleichen zudem frühere Belastungen des Gewässers durch die NORSK HYDRO aus.

Die Realisierung der o.g. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist insbesondere durch den Landkreis Lüneburg zu gewährleisten, da dieser im Rahmen der Wirtschaftsförderung für die Umstrukturierung und Vermarktung des Industrie- und Gewerbegebietes zuständig und zumindest in Teilbereichen Eigentümer der Flächen ist. Für die in Privatbesitz befindlichen Flächen in der Billerbeck-Niederung sind entsprechende Nutzungsvereinbarungen zu treffen.

5.1.7 Am Bahnhof (Blatt 3) - Ergänzung -

Ausgangssituation:

Das Plangebiet liegt im Westen der Gemeinde Melbeck. Es wird auf seiner Westseite begrenzt durch die Wohnbebauung entlang der Bahn (Bauerberg), im Norden von der K 10 (Raiffeisenstraße), im Osten durch ein Waldstück und im Süden von einem Gehölzbestand auf der Nordseite der Billerbeck. Es handelt sich weitgehend um eine Brachfläche, die aufgrund einer alten Wohngebietsplanung z.T. bereits erschlossen ist. So gibt es eine Reihe von befestigten und unbefestigten Wegen, einschließlich der z.T. ausgebauten Schmutzwasserkanalisation. Im Nordwesten des Gebietes befindet sich ein voll erschlossenes und bewohntes Reihenhaus, das seinerzeit vorab genehmigt worden war.

Im übrigen ist die Brachfläche gekennzeichnet durch das Vorhandensein unterschiedlicher Stadien der Sukzession von Pflanzengesellschaften, die sich im Lauf der vergangenen Jahrzehnte dort aufgrund der fehlenden Nutzung eingestellt haben. Dabei handelt es sich nach Aussage des landschaftplanerischen Fachbeitrages z.T. um nach § 28a NNatG geschützte Biotope (Magerrasen im Osten), z.T. um über 10 Jahre alte natürliche Verjüngung von Laub- und Nadelbäumen, die Süden und Osten kleinteilig und mit geringem Deckungsgrad in das Plangebiet hineinragen und die nur entlang der Billerbeck einen geschlossenen Waldgürtel bilden.

Das Plangebiet reicht nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 1990 für den Landkreis Lüneburg im Süden bis an ein Gebiet besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft heran. Der Flächennutzungsplan vom 27.5.1982 stellt für das Gebiet keine Flächennutzung dar ("Weißer Fleck"), da die seinerzeit vorgesehene Wohnbebauung wegen der Nähe zum Industriegebiet Embsen-Melbeck nicht genehmigt wurde. Der alte Bebauungsplan Nr.3 der Gemeinde Melbeck aus dem Jahr 1966 mußte folglich als nicht durchführbar angesehen werden, weshalb die Fläche seinerzeit auf Antrag der Gemeinde aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes herausgenommen wurde. Bei der neuen Darstellung handelt es sich insofern um eine Ergänzung des alten Flächennutzungsplanes.

Planinhalt und Abwägung:

Mit der Aufgabe der industriellen Nutzung durch die NORSK HYDRO im Gewerbegebiet Embsen-Melbeck und mit der geplanten Umstrukturierung dieses Bereiches (siehe 5.1.6) bestehen die wesentlichen Gründe, die zur Versagung der Genehmigung der dargestellten Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan von 1982 geführt haben, nicht mehr fort. Vor diesem Hintergrund ist beabsichtigt, die ursprüngliche Planung aufzugreifen und an diesem Standort eine Wohnbaufläche darzustellen. Diese soll den Siedlungsbereich Am Bahnhof stärken und arrondieren. Durch die Entwicklung dieser Fläche können hier arbeitsstättennahe Wohnungen geschaffen werden, was ausdrücklich den neu formulierten Zielsetzungen der Raumordnung entspricht (LROP 1994, Teil II, Ziel C 1.5 - 04).

5.1.8 Billerbeck-Niederung (Blatt 4)

Ausgangssituation:

Das Plangebiet liegt südlich der Bebauung an der Straße 'Bauerberg' und des Plangebietes 1.7 "Am Bahnhof". Im Westen reicht der Änderungsbereich bis an die Bahnanlage der OHE, im Osten bis an die Kreisstraße K 33 Melbeck - Barnstedt. Die südliche Begrenzung stellen ein Wirtschaftsweg und der Rand eines Waldstückes dar.

Das Plangebiet wird in west-östlicher Richtung durchflossen von der Billerbeck, die zum Barnstedter-Melbecker Bach und zur Ilmenau hin entwässert. Nördlich der Billerbeck befinden sich Waldflächen, z.T. Erlenbruchwaldbestände, die vom Nds. Landesverwaltungsamt - Dez. Naturschutz - als ein aus landesweiter Sicht schutzwürdiges Gebiet kartiert wurden. Der landschaftsplanerische Beitrag stuft diese Bestände als besonders geschützte Biotope gemäß § 28a NNatG ein. Im Süden liegen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, die wegen ihrer Standortqualität als Grünland genutzt werden. Ganz im Westen befinden sich Flächen der ehemaligen Klärschlammdeponie, die z.T. bereits rekultiviert sind.

Das Plangebiet befindet sich nach den zeichnerischen Darstellungen des RROP 1990 des Landkreise Lüneburg innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. Im Osten ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Forstwirtschaft, im Süden eines mit besonderer Bedeutung für Landwirtschaft berührt. Im gültigen Flächennutzungsplan finden sich differenzierte Darstellungen: Im Westen sind eine Schlammdeponie und ein Regenrückhaltebecken für die ehemaligen Industrieanlagen dargestellt. Weiter östlich grenzen Teile des aus der Genehmigung ausgenommenen Bereiches des geplanten Wohngebietes 'Am Bahnhof' (siehe Plangebiet 5.1.7) im Norden an. Die übrigen Flächen sind entsprechend ihrer Nutzung als Wald oder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Verlauf des Wirtschaftsweges ist eine Abwasserdruckleitung dargestellt, und im dem Waldstück südlich des Weges ist die Eintragung eines Kulturdenkmales (Hügelgrab) übernommen. Ganz im Osten ist der nördlich der Billerbeck gelegene Teil des Waldes als schutzwürdiger Bereich im Sinne des Naturschutzrechtes dargestellt. Eine Unterschutzstellung als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet ist bislang nicht erfolgt.

Planinhalt und Abwägung:

Wegen der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Bau- und Erschließungsvorhaben in den Plangebietes 1.6 "Gewerbe- und Industriegebiet" und 1.7 "Am Bahnhof" ist die großflächige Darstellung von Flächen für landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Dazu werden die sonstigen Flächennutzungen im Talraum der Billerbeck und in den angrenzenden Flächen innerhalb des Plangebietes mit der Signatur als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert (insgesamt ca. 21,5 ha). Die vorhandenen Waldbestände werden als Waldflächen und die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen z.T. als Fläche für die Landwirtschaft, z.T. als Grünflächen dargestellt; die Deponie- und Rückhalteflächen werden als Flächen für Ablagerungen ausgewiesen. Desweiteren wird das vorhandene Pumpwerk südlich des Plangebietes 1.7 "Am Bahnhof" symbolisch als Anlage für die Abwasserbeseitigung dargestellt.

Hier sind u.a. folgende Naturschutzmaßnahmen denkbar:

- Bruchfallen der Gewässerrandstreifen
 - Erlenpflanzung am Gewässer
 - Sonstige Pflanzungen heimischer Gehölze
 - naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens
 - Anlage von Brut- und Nistplätze
- u.v.a.m.

Mit der Darstellung einer kleinen Wohnbaufläche im Nordosten (ca. 0,5 ha) wird der Flächennutzungsplan der vollzogenen Entwicklung angepaßt. Hier wurden in jüngerer Zeit Wohngebäude in zweiter Bautiefe genehmigt und errichtet. Diese Darstellung ist problemlos mit dem angrenzenden Baugebiet an der K 10 (MD, GFZ = 0,2) verträglich. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, daß hinsichtlich der Immissionssituation eine Vorbelastung durch die benachbarten Nutzungen (OHE-Bahnlinie, RWG, K 10) besteht.

5.2. Gemeinde Embsen

5.2.1 Oerzer Weg (Blatt 5)

Ausgangssituation:

Der Änderungsbereich befindet sich im Norden der Ortslage Embsens zwischen dem Oerzer Weg im Süden, der Ringstraße im Osten und der K 10 im Norden. Nach Westen schließt sich die freie Bachniederung an. Der nördliche Teil der Fläche wird als Acker landwirtschaftlich genutzt, während am Oerzer Weg bereits ein Gästehaus des ortsansässigen Hotelbetriebes entstanden ist.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar; lediglich ein Teilbereich an der Ringstraße ist als Waldfläche ausgewiesen.

Planinhalt und Abwägung:

Es ist beabsichtigt, dem für die örtliche Wirtschaftsstruktur bedeutsamen Hotelbetrieb auch über die bereits vollzogene Entwicklung hinaus Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Dazu wird der Planbereich in verkehrsgünstiger Lage - naher Anschluß an K 10 und weiter an die B 209 - als gemischte Baufläche (ca. 0,8 ha) ausgewiesen. Gleichzeitig wird mit dieser Entwicklung eine Schließung der Ortslage Embsen unter Fortentwicklung der dörflichen Mischgebiete im Süden und im Anschluß an die Wohnsiedlung am Ortfelder Weg angestrebt. Die Erschließung des Plangebietes hat über die innerörtliche Ringstraße zu erfolgen, da Zufahrten an der K 10 nicht zulässig sind.

Die Begrenzung der Entwicklungsfläche nach Westen erfolgt zum Schutze der Bachniederung, die als gliederndes Element der Siedlungsstruktur die Ortslage von dem Siedlungsbereich am Oerzer Weg trennt. Hier und auf der Nordseite des Plangebietes werden Grünstreifen zur Ortsrandeingrünung dargestellt, die als Pflanzstreifen für heimische Gehölze in der Breite von mindestens fünf Meter zu realisieren sind. Die Darstellung von Flächen für weitere Kompensationsmaßnahmen ist aufgrund des geringen Umfangs des Baugebietes nicht erforderlich. Sie können ggf. im Bebauungsplan innerhalb der Bauflächen festgesetzt werden.

Die Darstellung der Waldfläche entfällt, da an der genannten Stelle keine Gehölzbestände zu verzeichnen sind und die Entwicklung einer neuen Waldfläche nicht beabsichtigt ist. Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Belange sind - abgesehen vom Flächenverlust, der im Außenbereich ausgeglichen werden kann - nicht zu erwarten, da die nächstgelegenen Betriebe ca. 125 m im Süden und ca. 75 m im Osten (windabgewandte Seite) entfernt sind.

5.2.2 Bahnhofstraße (Blatt 5)

Ausgangssituation:

Am nördlichen Rand Emsens befindet sich zwischen der K 10 im Norden und der Ortslage im Süden eine als Acker bewirtschaftete Fläche. Von der K 10 aus gibt sie den Blick frei auf Gehölzbestände und landwirtschaftlich genutzte Baukörper, die den Nordrand des alten Dorfes Emsen bilden. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand dieser Fläche und wird begrenzt von einem Waldstück und der Bahnhofstraße im Süden und von einem kleinen Mischgebiet im Osten.

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planinhalt und Abwägung:

Entlang der Bahnhofstraße soll die Ortslage Emsens weiterentwickelt werden, um so das splitterartige Mischgebiet an der Einmündung in die K 10 anzubinden und den Zusammenhang dieses Siedlungsteiles mit dem Ortskern zu stärken. Die Begrenzung des Plangebietes nach Nordwesten erfolgt parallel zur K 10 in ca. 70 m Abstand, um so die räumliche Wirkung des alten, noch dörflich geprägten Ortsrandes zu erhalten und einen sinnvollen Zuschnitt der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zu erreichen. Die Erschließung der Entwicklungsfläche ist von der Bahnhofstraße aus möglich.

Der Änderungsbereich ist für die Ansiedlung von wohnungsnahen Kleinbetrieben und/oder Versorgungseinrichtungen vorgesehen. Die Bewältigung möglicher Konflikte der angestrebten Nutzungen mit den Emissionen des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens notwendig. Das Plangebiet wird als gemischte Baufläche (ca. 0,7 ha) dargestellt.

Um die geplante bauliche Erweiterung angemessen in den dörflichen Zusammenhang des Ortsbildes einzufügen, wird am Nordrand des Plangebietes ein Grünstreifen dargestellt, der an die Gehölzbestände des westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes anschließt. Aus dieser Darstellung ist ein mindestens 5,00 m breiter Pflanzstreifen aus heimischen Gehölzen zu entwickeln. Sonstige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können ebenfalls in diesem Grünstreifen oder aber durch Festsetzungen in den Bauflächen ausgeglichen werden.

Plandarstellung:

Im Norden des Plangebietes wird entlang der Bahnhofstraße (K 17) / Raiffeisenstraße (K 10) eine gemischte Baufläche ausgewiesen (ca. 2,5 ha), in der u.a. die zur Versorgung der Wohnbevölkerung dienenden Einrichtungen untergebracht werden können. Dabei sind insbesondere private Einrichtungen (z.B. Sparkasse und SB-Markt) vorgesehen, doch auch öffentliche Einrichtungen wie Kita können hier im Rahmen der Zulässigkeit nach BauNVO untergebracht werden. Auf diese Weise wird gleichzeitig, auch im Zusammenhang mit der Entwicklung des Plangebietes Bahnhofstraße-Nord (5.2.2), die dörflich-gemischte Struktur aus dem Ortskern entlang der Haupterschließung verlängert. Im südlichen Anschluß an diese gemischten Bauflächen werden Wohnbauflächen (ca. 4,25 ha) beiderseits einer neuen Verbindungsstraße ausgewiesen. Der südwestliche Teilbereich der Wohnbauflächen wird mit der Signatur für Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen überlagert (siehe unten).

Zur überörtlichen Anbindung nach Lüneburg und zur Erschließung der Bauflächen wird die o.g. Verbindungsstraße geplant und als innerörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Sie durchzieht das Plangebiet in nord-südlicher Richtung. Diese Straße bindet im Norden an den neu zu gestaltenden Knotenpunkt K 10/K 17 (Kreisverkehr, Darstellung als Fläche für den überörtlichen Verkehr) und im Süden an den Koppelweg an. Der Ausbau dieser Straße ist als Wohnsammelstraße geplant. Ihr genauer Verlauf und ihre endgültige Dimensionierung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt.

Im Ostteil des Planbereiches vollziehen die beabsichtigten Darstellungen des Flächennutzungsplanes die Änderungen planerisch nach, die sich im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.6 "Papendoren" ergeben haben und bereits realisiert wurden. Hier wird nördlich des Bachlaufes ein spitz-dreieckiges Areal als Wohnbaufläche (ca. 0,75 ha) und im Anschluß daran eine Fläche ähnlichen Zuschnittes als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 1,25 ha) dargestellt.

Vor allem im Süden des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen in größerem Umfang dargestellt (ca 3,3 ha). Sie nehmen Bezug auf die naturräumliche Struktur des Landschaftsraumes, insbesondere den Oberlauf der Billerbeck. Die Darstellungen erfolgen im einzelnen mit folgenden Zielsetzungen:

- Schaffung einer durchgängigen Grünverbindung aus dem alten Ortskern bis zur Schule und nach Wagenhorst (insbesondere gefahrloser Schulweg für Kinder),
- Gliederung der Bauflächen zur Verhinderung eines ausgedehnten "Siedlungsbreies",
- Sicherung und Entwicklung vorhandener Grünstrukturen und -elemente (Obstbäume, Feldraine, Bachlauf etc.),
- Wahrung eines immissionsschutzrechtlich notwendigen Abstandsstreifens zwischen bestehender gewerblicher Nutzung im Süden und den geplanten Wohnbauflächen (mindestens 50 m Abstand; siehe unten),
- Schaffung von Spiel- und Erholungsflächen für die Bewohner der geplanten Baugebiete sowie Anlage eines Festplatzes für die Gemeinde Embsen (ohne Oberflächenbefestigung).

Desweiteren wird die Gemeinde Embesen im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan eine Ersatzflächen für den überplanten Bolzplatz an geeigneter Stelle in der Ortschaft Oerzen ausweisen. Dies ist auch deswegen erforderlich, weil der Bolzplatz für den Spielplatznachweis des Baugebietes 'Am Reepacker' herangezogen worden war.

Der mit den hier erläuterten Flächendarstellungen absehbare Flächenentzug für die Landwirtschaft ist ohne Beeinträchtigungen ihrer Leistungsfähigkeit hinnehmbar, da ausreichend Flächen im Außenbereich zur Verfügung stehen. Insofern wird auch die o.g. regionalplanerische Funktionszuweisung nicht berührt, zumal es sich bei den zeichnerischen Darstellungen des RROP nicht um parzellenscharfe Aussagen handelt.

5.2.10 K 10 / B 209, Ortsteil Oerzen (Entwurf April 1993)

Die Planänderung in diesem Bereich wird nicht weiter verfolgt.

5.2.11 Am Timeloh, Neu-Oerzen (Entwurf April 1993)

Die Planänderung in diesem Bereich wird nicht weiter verfolgt.

5.2.12 Billerbeck-Mitte

siehe 5.1.9

5.3 Gemeinde Barnstedt

5.3.1 Hauptstraße (Blatt 7.1)

Ausgangssituation:

Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Barnstedt, gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zum Ortskern im rückwärtigen Bereich an der Hauptstraße. Nach Norden und Osten grenzen ländlich geprägte Freibereiche (Pferdekoppel, Außenbereich mit Bachlauf) an, während im Süden die Betriebsgebäude der örtlichen Bäckerei liegen.

Nach den Darstellungen des am 27.05.1982 genehmigten Flächennutzungsplanes gehört die Fläche zum Außenbereich. Durch Satzungsbeschluß der Gemeinde Barnstedt vom 01.12.1983 wurde jedoch der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34, Abs.2 BBauG festgelegt, so daß hier eine ordnungsgemäße Bebauung mit einem Einfamilienhaus vollzogen werden konnte.

Planinhalt und Abwägung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die beabsichtigte Erweiterung der vorhandenen Bäckerei planungsrechtlich zu ermöglichen und darüber hinaus die vollzogene wohnbauliche Entwicklung auch planerisch darzustellen. Gleichzeitig soll einer weiteren Entwicklung der Bauflächen nach Norden zum Schutz der Freiflächen entgegengewirkt werden. Die Darstellung der Fläche erfolgt in Anlehnung an das vorhandene Dorfgebiet (MD, GFZ 0,3) als gemischte Baufläche (0,12 ha).

Im übrigen sollte der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung bei nächster Gelegenheit durch Satzungsbeschluß der Gemeinde Barnstedt den Darstellungen des Flächennutzungsplanes angepaßt werden.

5.3.2 Heitkampsweg, Ortsteil Kolkhagen (Blatt 7.2) - Ergänzung -

Ausgangssituation:

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Kolkhagen. Es handelt sich um eine Ackerfläche nördlich des Heitkampsweges und um eine mittlerweile bebaute Fläche zwischen der alten Hofstelle am Ortsrand und der Grünfläche des Rüstgartens.

Der nördlich gelegene Bereich war im Flächennutzungsplan vom 27.05.1982 als Dorfgebiet (MD, GFZ 0,2) dargestellt worden, blieb aber von der Genehmigung ausgenommen ("Weißer Fleck"). Insofern handelt es sich hier bei der Darstellung im Rahmen der 13.Änderung um eine Ergänzung des gültigen Flächennutzungsplanes. Die nunmehr bebaute Fläche im Süden ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planinhalt und Abwägung:

Mit der hier beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes soll die bauliche Entwicklung Kolkhagens einen definitiven Ortsabschluß erhalten, um eine weitere Entwicklung entlang der Straßen Rüstgarten und Heitkampsweg zu unterbinden. Vor dem Hintergrund der Zielsetzung, in der Gemeinde Barnstedt wohnbauliche Erweiterungen nur im Rahmen der sogenannten dörflichen Eigenentwicklung zuzulassen, kann auf die nach der alten Darstellung des Flächennutzungsplanes möglichen drei Bauplätze verzichtet werden. Die Fläche nördlich des Heitkampsweges wird darum als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (ca. 0,5 ha).

Gleichzeitig soll mit der Darstellung der Fläche südlich des Heitkampsweges als gemischte Baufläche (0,11 ha) die bereits vollzogene Entwicklung auch planerisch nachvollzogen und damit abgeschlossen werden.

5.4 Gemeinde Deutsch Evern

5.4.1 Sportfläche Moorfeld (Blatt 8)

Ausgangssituation:

Der Änderungsbereich liegt im Osten der Ortslage Deutsch Evern und grenzt östlich an die vorhandenen Sportflächen (Großspielfeld, Tennisanlage) an. Im Süden ragt die Änderungsfläche um ca. 50 m über einen Bachlauf hinaus. Bei dem Ostteil des Plangebietes handelt es sich um eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche, deren Nutzung bereits vor einigen Jahren aufgegeben wurde, bei dem Teil südlich des Baches um landwirtschaftliche Nutzflächen, die im landschaftsplanerischen Beitrag als schutzwürdiges Feuchtgrünland ausgewiesen sind. Zur Anpassung der Plandarstellungen an die mittlerweile realisierte Anlage zur Rückhaltung des Regenwassers aus dem nördlich angrenzenden Wohngebiet am Hengstberg wird das Flurstück 42/42 am östlichen Rande der Sportflächen in das Plangebiet einbezogen. Dabei handelt es sich ebenfalls um eine ehemalige landwirtschaftliche Nutzfläche.

Der östliche und der südliche Teil des Änderungsbereiches sind im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau (8. Änderung 1990) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen sind Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen, die zudem die Darstellungen von Flächen für Vorkehrungen zum Immissionschutz und das Regenwasserrückhaltebecken enthalten.

Planinhalt und Abwägung:

Im Nordwesten der Gemeinde Deutsch Evern soll der Sportplatz am Petersberg aufgegeben werden, um die Fläche entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.1 "Wandelfeld" der Gemeinde Deutsch Evern einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Deswegen ist beabsichtigt, die Sportflächen am Moorfeld nach Osten zu erweitern, um hier ein neues Spielfeld für den Sportverein Ilmenau anlegen zu können. Die Regenwasserrückhaltebecken im Süden des Plangebietes bleiben an ihrem Standort erhalten, werden aber erneut umgestaltet. Beeinträchtigungen der nördlich angrenzenden Wohnbebauung durch den zu erwartenden Sportlärm können durch die der natürlichen Geländeform folgende, abgesenkte Lage der Sportfläche sowie durch eine bepflanzte Böschung bzw. Aufschüttung an deren Nordrand vermieden werden.

Das Plangebiet wird im Osten (Flurstück 42/41) als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportanlagen' dargestellt (ca. 1 ha). Im Westteil (Flurstück 42/42) bleibt die Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen' erhalten (ca. 0,7 ha). Dies erlaubt künftig z.B. die Errichtung eines Vereinshauses oder die Erweiterung der benachbarten Tennisanlage. Im Norden des Gebietes wird ein schmaler Streifen überlagernd als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG und im Süden das Regenwasserrückhaltebecken in seiner tatsächlichen Lage in die Darstellung aufgenommen.

Südlich des Baches wird eine Grünfläche ausgewiesen und als Fläche für Naturschutzmaßnahmen dargestellt (ca. 0,4 ha). Hier sind die erforderlichen Ersatzmaßnahmen nach NNatG durchzuführen (Extensivierung der Flächennutzung, Anpflanzung eines Erlensaumes auf der Südseite des Gewässers etc.). Die geplanten Maßnahmen sind mit den Flächeneigentümern abzustimmen. Durch die o.g. naturschutzrechtlichen Nutzungsbeschränkungen dürfte keine unzumutbare Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung entstehen, da es sich um einen bereits ruderalisierten Teilbereich der Grünlandfläche handelt.

Zur rechtsverbindlichen Festsetzung und Zuordnung dieser Maßgaben sowie zur Koordinierung der übrigen genannten Belange (Erschließung, Immissionsschutz etc.) läßt die Gemeinde Deutsch Evern derzeit einen Bebauungsplan aufstellen.

7.2 Wirtschaftsentwicklung

Die 13.Änderung des Flächennutzungsplanes enthält neben wohnbaulichen und gemischten Entwicklungsflächen sowie sonstigen Darstellungen auch, und das in erheblichem Umfang (insgesamt 36,44 ha), gewerbliche Bauflächen. Dabei handelt es sich überwiegend um das Industrie- und Gewerbegebiet Embsen/ Melbeck, das nach Betriebsaufgabe der NORSK HYDRO im Rahmen der Wirtschaftsförderung des Landkreises Lüneburg als Standort für neue Betriebe umstrukturiert werden soll (siehe auch Kapitel 5.1.6). Hier ist aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen und wegen der laufenden Flächennachfrage absehbar, daß neue gewerbliche Arbeitsplätze geschaffen werden können, die zumindest einen partiellen Ersatz des durch die Betriebsaufgabe der NORSK HYDRO verlorengegangenen Beschäftigungspotentials darstellen.

Weitere Arbeitsplätze können in den dargestellten Mischbauflächen insbesondere in der Gemeinde Embsen angesiedelt bzw. gesichert werden. Hier wird es sich vor allem um Versorgungseinrichtungen für die nahen Wohngebiete (Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie) handeln.

Umgekehrt trägt die Darstellung neuer Wohnbauflächen, des zu erwartenden Bevölkerungszuwachses und der damit verbundenen gestiegenen Nachfrage in den Gemeinden Deutsch Evern, Embsen und Melbeck dazu bei, die Existenz bestehender Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen in den vorhandenen Baugebieten zu sichern und neue Entwicklungsmöglichkeiten für ansässige und anzusiedelnde Betriebe zu schaffen (siehe auch Kapitel 7.5).

Insgesamt entsprechen die Darstellungen der 13.Änderung damit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die auf die Sicherung und Stärkung einerseits des Wirtschaftsstandortes Embsen/Melbeck und andererseits der Versorgungseinrichtungen vor Ort abzielen.

7.3 Belange des Verkehrs

Die Realisierung der im Rahmen der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Bauflächen wird auch zu Veränderungen der Verkehrsabläufe in der Samtgemeinde führen. So ist aufgrund der wachsenden Einwohnerzahlen und wegen der Entwicklung gewerblicher Standorte mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens, in Teilbereichen mit Verlagerungen zu rechnen. Im folgenden werden die absehbaren Auswirkungen der Planung auf die unterschiedlichen Verkehrsarten skizziert.

Motorisierter Verkehr

Es kann insgesamt davon ausgegangen werden, daß das überörtliche Straßennetz hinreichend leistungsfähig ist, den neu entstehenden Kfz-Verkehr aufzunehmen. Positive Voraussetzung hierfür ist die Entlastung der K 10 als "Ost-West-Magistrale" der Samtgemeinde, die seit der Inbetriebnahme der Ostumgehung Lüneburg (B 209/B 4) festzustellen ist. In der Gemeinde Embsen wird die verkehrsberuhigte Umgestaltung der Kreisstraße, u.a. im Zusammenhang mit der Anbindung des Entwicklungsbereiches Embsen Ost (Kreisverkehr; siehe Kapitel 5.2.3) angestrebt. Darüber hinaus wird von der neuen Verbindungsstraße durch das Industrie- und Gewerbegebiet Embsen/Melbeck mit Anschluß an die B 209 eine weitere Entlastung der K 10, insbesondere vom Schwerverkehr, erwartet.

Grundsätzlich wird hier noch einmal auf die in Kapitel 4.2.8 formulierten Ziele zur Entwicklung des Verkehrs hingewiesen. Mit der Umsetzung dieser Vorgaben lassen sich das künftige Kfz-Aufkommen begrenzen und die negativen Begleiterscheinungen des motorisierten Individualverkehrs (Umweltbelastung, Unfallgefährdung etc.) mildern.

Nicht motorisierter Verkehr

Die Förderung des nicht motorisierten Verkehrs (Fuß- und Radwegeverbindungen) kann nur schrittweise als Summe unterschiedlicher, ineinander greifender Einzelmaßnahmen erfolgen. Gegenstand der vorliegenden 13. Flächennutzungsplanänderung ist z.B. die Entwicklung fußläufiger Wege innerhalb der zu entwickelnden Grünzüge im Plangebiet Embsen-Ost (siehe Kapitel 5.2.3), die auf eine bessere fußläufige Anbindung der Schule abzielen. Neue Bauflächen außerhalb der Ortslagen sollen im allgemeinen durch kurze und attraktive Wege abseits der Hauptverkehrsstraßen an die Hauptorte mit ihren Infrastruktureinrichtungen angebunden werden. Dies gilt insbesondere für das Gewerbe- und Industriegebiet Embsen/Melbeck (siehe Kapitel 5.1.6) und für Wohngebiete am Bahnhof Melbeck (siehe 5.1.7).

7.4 Siedlungsentwicklung

Mit dem größten Teil der Änderungen bzw. Ergänzungen des Flächennutzungsplanes werden reale Entwicklungen planerisch nachvollzogen, oder es handelt sich um kleinteilige Erweiterungen des Bestandes. Diese können als Arrondierungen der bestehenden Siedlungen angesehen werden, so daß die prägende Siedlungsstruktur der Ortschaften in der Samtgemeinde Ilmenau im wesentlichen erhalten bleibt. Dies gilt insbesondere in den Gemeinden Barnstedt, Deutsch Evern und Melbeck sowie im Ortsteil Oerzen der Gemeinde Embsen.

Großflächige Siedlungserweiterungen werden demgegenüber mit der Neuausweisung des Plangebietes Embsen-Ost (siehe Kapitel 5.2.3) sowie mit Wiederaufnahme von Wohnbauflächen am Bahnhof in der Gemeinde Melbeck (siehe 5.1.7) vorbereitet. In Embsen geht es darum, die Siedlung Wagenhorst und den Schulstandort besser in die Siedlungsstruktur einzubinden und die Ortsentwicklung in Anschluß an bestehende Bauflächen einzuleiten. Am Bahnhof Melbeck sollen die bestehenden Siedlungselemente zwischen den Ortslagen Embsen und Melbeck gestärkt werden, um hier in günstiger Nähe und dennoch verträglicher Lage zum Industrie- und Gewerbegebiet arbeitsstättennahe Wohngebiete entwickeln zu können.

Mit den Erweiterungsflächen, die im Rahmen der vorliegenden 13. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt sind, sind die absehbaren Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden im Rahmen der bestehenden Siedlungsstruktur weitgehend erschöpft. Mit dem Plangebiet Wietacker in der Gemeinde Melbeck (siehe Kapitel 5.1.5) wird bereits ein erster Schritt für eine künftige West-Entwicklung der Gemeinde vollzogen. Doch auch in der Gemeinde Deutsch Evern stellt sich - weitere Nachfrage nach Wohnbauland unterstellt - nach Aufbrauchen der Flächenreserven die Frage nach der künftigen Entwicklung. In der Gemeinde Embsen dürfte diese Nachfrage mit den dargestellten Erweiterungen auf absehbare Zeit zu befriedigen sein.

Für die weitere Entwicklung sollen zu gegebener Zeit Planungsperspektiven untersucht werden, die langfristig als Vorbereitung der späteren Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde anzusehen sind. Diese sollten Möglichkeiten und Grenzen zusätzlicher Erweiterungen aufzeigen. Dabei sind sowohl funktionale Aspekte (z.B. Infrastrukturbedarf, Verkehrsanbindung) als auch orts- und landschaftsgestalterische Gesichtspunkte zu berücksichtigen. Insbesondere gilt es, die Reste der alten Siedlungsstruktur zu wahren und Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. In diesem Zusammenhang wird eine Vertiefung der landschaftsplanerische Zielaussagen für die Entwicklung von Natur und Landschaft, wie sie im Rahmen des vorliegenden Fachbeitrages nur ansatzweise erarbeitet wurden, als sinnvoll angesehen.

Einrichtungen zur Kinderbetreuung

Die aufgrund der Ausweisung neuer Bauflächen zu erwartende Erhöhung der Kinderzahlen im Vorschulalter sowie die neueste Landesgesetzgebung über das Angebot von Kindergartenplätzen machen eine Erweiterung der vorhandenen Kapazitäten generell erforderlich.

In Deutsch Evern wird ein neuer Kindergarten für drei Gruppen mit insgesamt 75 Kindern errichtet, in Melbeck eine Einrichtung für zwei Gruppen mit 50 Kindern. Diese Einrichtungen sind mittlerweile realisiert. Die Gemeinde Embsen plant den Bau eines neuen Kindergartens für zwei Gruppen (50 Kinder), wenn das Baugebiet "Papenbruch", der Mittelteil des Plangebietes Embsen-Ost (siehe Kapitel 5.2.3), errichtet wird. Der entsprechende Bebauungsplan ist bereits aufgestellt. Es werden die erforderlichen Flächen in der Nähe des vorgesehenen Grünzuges ausgewiesen.

Mit diesen Maßnahmen dürfte der Bedarf an Kindergartenplätzen auf absehbare Zeit zu decken sein. Für darüber hinaus gehende Entwicklungen können in den drei genannten Gemeinden innerhalb der dörflichen Ortslagen oder in den neuen Wohngebieten die erforderlichen Einrichtungen untergebracht werden. In der Gemeinde Melbeck bietet sich dafür z.B. die neu dargestellte Gemeinbedarfsfläche "Am Bach" an.

Einrichtungen der Jugend und Altenpflege

Die Darstellungen der vorliegenden 13.Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichen einen zusätzlichen Bevölkerungszuwachs vor allen in den Gemeinden Embsen und Melbeck. In Deutsch Evern bestehen noch ausreichende Reserven für die weitere wohnbauliche Entwicklung. In den genannten Gemeinden sind Einrichtungen für Jugendliche vorhanden (siehe Kapitel 3.5).

Spezielle Einrichtungen für alte Menschen gibt es derzeit in Embsen nicht. Altenwohnungen können jedoch in den dargestellten gemischten oder Wohnbauflächen geschaffen werden; Angebote zur Altenbegegnung können von der Kirche oder freien Trägern, möglicherweise auch im Rahmen der laufenden Dorferneuerung geschaffen werden. Konkrete Standorte hierfür sind derzeit nicht vorgesehen.

In Melbeck gibt es ein qualifiziertes Angebot an Altenwohnungen, und es wird eine Altenbetreuung von dem neuen kirchlichen Gemeindezentrum am Osterberg angeboten. Langfristig können weitere Einrichtungen in der für soziale Zwecke vorbehaltenen Gemeinbedarfsfläche "Am Bach" untergebracht werden.

Kirchliche und kulturelle Einrichtungen

Für die Versorgung der anwachsenden Bevölkerung mit kirchlichen und kulturellen Einrichtungen sind keine Änderungen des Flächennutzungsplanes erforderlich. Je nach Abstimmung mit anderen Infrastrukturansprüchen (s.o.) kann die Gemeinbedarfsfläche "Am Bach" in der Gemeinde Melbeck auch für diese Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Ärztliche und medizinische Versorgung

Die bereits heute für ländliche Standorte überdurchschnittlich gute medizinische Versorgung in der Samtgemeinde kann weiter verbessert werden durch die Ansiedlung entsprechender Einrichtungen (Arzt, Apotheke). Hierfür kommen im Zusammenhang mit anderen Versorgungseinrichtungen insbesondere die dargestellten gemischten Bauflächen in Embsen in Frage. Der absehbare Bevölkerungszuwachs bietet für diese Entwicklung gute Voraussetzungen aufgrund der Vergrößerung der solche Einrichtungen tragenden Mantelbevölkerung.

Verwaltung und Sport/Freizeit

Neue Flächendarstellungen für Einrichtungen der Verwaltung oder der Inneren Sicherheit (Polizei, Feuerwehr) werden nicht erforderlich.

Im Ortsteil Oerzen der Gemeinde Embsen entfällt bei Realisierung der Änderungsfläche "Im Dorfe" der dort vorhandene Bolzplatz (siehe 5.2.9); ggf. muß hierfür im Ort an anderer Stelle Ersatz geschaffen werden.

Die Realisierung der Änderungsfläche "Moorfeld" in Deutsch Evern bedeutet eine Zusammenfassung aller Sportflächen in diesem Bereich, wo bereits andere zentrale Einrichtungen der Gemeinde untergebracht sind (siehe auch Kapitel 5.4.1).

Private Versorgung

Die Flächendarstellungen der 13. Änderung und der daraus zu erwartende Bevölkerungszuwachs bieten gute Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung vorhandener und die Ansiedlung neuer privater Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe (siehe auch 7.2). Hierfür kommen insbesondere die gemischten Bauflächen in Embsen in Frage.

7.6 Belange der Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung und Wasserwirtschaft

Die Versorgung der Samtgemeinde, einschließlich der neu dargestellten Bauflächen, mit Trinkwasser kann durch den Wasserbeschaffungsverband Lüneburg-Süd, treuhänderisch verwaltet durch die HASTRA Lüneburg, sichergestellt werden. Die Plangebiete in den Ortslagen Deutsch Evern und Melbeck liegen im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet, Zone IIIa des Wasserwerkes Lüneburg. Dieser Sachverhalt ist auf den Blättern 2 und 8 der 13. Flächennutzungsplanänderung als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB vermerkt.

Abwasserbeseitigung

Bei der Realisierung der darstellgestellten gewerblichen und wohnbaulichen Flächen ist die Vergrößerung der Schmutzwassermengen, die zum Klärwerk Lüneburg gepumpt werden, zu erwarten. Dies wird die hydraulische Sanierung und Querschnittserweiterung des Schmutzwasserkanals im Bereich "An der Wittenberger Bahn" im Stadtgebiet Lüneburg erforderlich machen, da die Auslastungsgrenze des Kanals bereits erreicht ist. Die Kosten für diese Maßnahme werden auf DM 150.000,- bis 200.000,- geschätzt. Die Kostenbeteiligung wird entsprechend der einschlägigen Verträge zwischen der Stadt Lüneburg und der Samtgemeinde Ilmenau zu gegebener Zeit geregelt.

Oberflächenentwässerung

Bei der Realisierung neuer Baugebiete und Erschließungsmaßnahmen wird infolge der Versiegelung zusätzliches Oberflächenwasser anfallen. Es kann in der Regel innerhalb von Wohngebieten auf den privaten Grundstücken versickert werden bzw. von den öffentlichen Straßenflächen in die nächstgelegene Vorflut abgeleitet werden. Wo das Regenwasser verschmutzt ist (z.B. in gewerblichen Bauflächen) oder die Mengen zu groß sind, sind entsprechende Anlagen zur Regenwasserrückhaltung vorzusehen. Soweit diese als öffentliche Anlagen vorhanden oder geplant sind, werden sie in den Plangebieten der 13. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Im übrigen ist die Oberflächenentwässerung der Baugebiete im Rahmen der Aufstellung verbindlicher Bauleitpläne bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Zur Vermeidung der Belastung der örtlichen Gewässer sowie aus Gründen des Natur- und Bodenschutzes sollten bei der Realisierung neuer Baugebiete und Erschließungsanlagen die im Kapitel 4.2.9 neu formulierten Ziele verstärkt berücksichtigt werden (z.B. durch Regen- und Brauchwassernutzung). Im übrigen wird darauf hingewiesen, daß Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ggf. Eingriffe im Sinne des Nds. Naturschutzgesetzes darstellen können und entsprechende Kompensationsmaßnahmen erfordern (z.B. Anlage von Versickerungsgräben oder -mulden).

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 10.8./24.9.1992 die Aufstellung dieser Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.5.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Melbeck, 31.10.1994 Markner
Samtgemeindedirektor

PLANVERFASSER

Der Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von

Planungsgruppe Stadtlandschaft, Oeltzenstr. 9,
30169 Hannover

Hannover, den 1.11.1994 G. Böttner

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 17.6.1993 dem Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seiner öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.7.1993 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 26.7. bis zum 27.8.1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Melbeck, 31.10.1994 Markner
Samtgemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 21.4.1994 dem geänderten Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 6.6.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 15.6. bis 18.7.1994 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Melbeck, 30.10.1994 Markner
Samtgemeindedirektor

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diese Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 26.9.1994 beschlossen.

Melbeck, 31.10.1994 Markner
Samtgemeindedirektor

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 10.7.1995 die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.7.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 19.7. - 21.8.1995 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Melbeck, 4.9.1995 Markner
Samtgemeindedirektor

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diese Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 31.8.1995 beschlossen.

Melbeck, 4.9.1995 Markner
Samtgemeindedirektor

GENEHMIGUNG

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204.2-21101-Lü/Ilm-13) unter Auflagen gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, 6.11.1995 Bezirksregierung Lüneburg
Giebe

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 18.12.1995 im Amtsblatt Nr. 14/95 für den Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 18.12.1995 wirksam geworden.

Melbeck, 19.12.1995 Markner
Samtgemeindedirektor