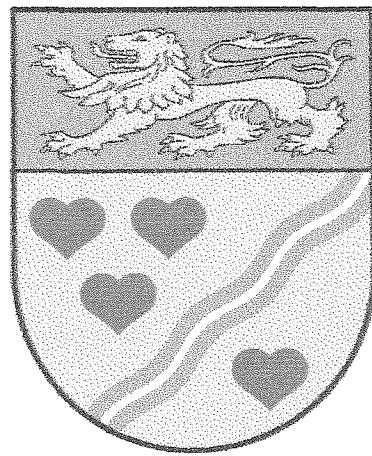


Samtgemeinde Ilmenau



Flächennutzungsplan

- 16. Änderung -



Samtgemeinde Ilmenau



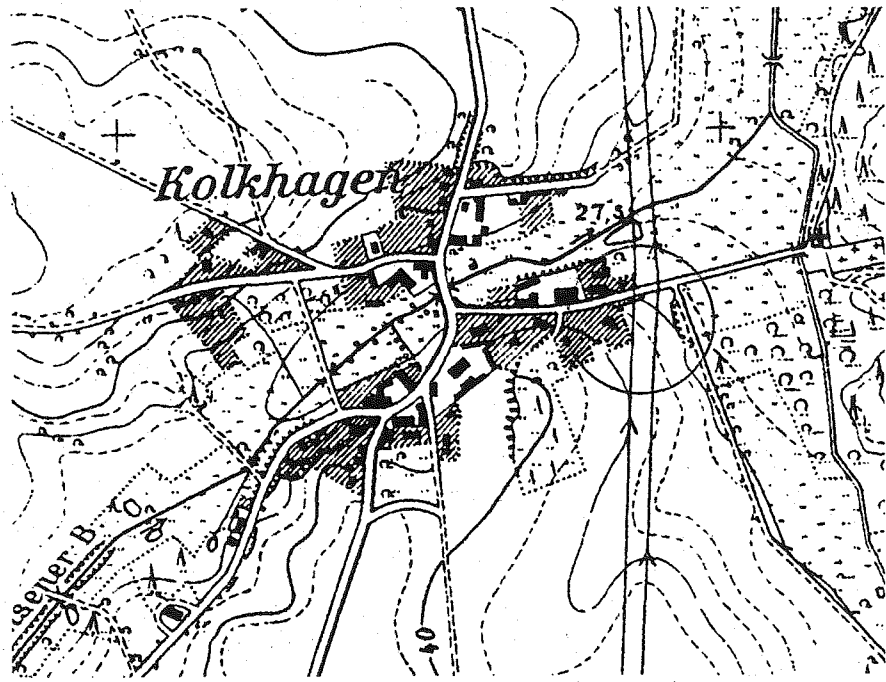
Flächennutzungsplan 16. Änderung

Erläuterungsbericht

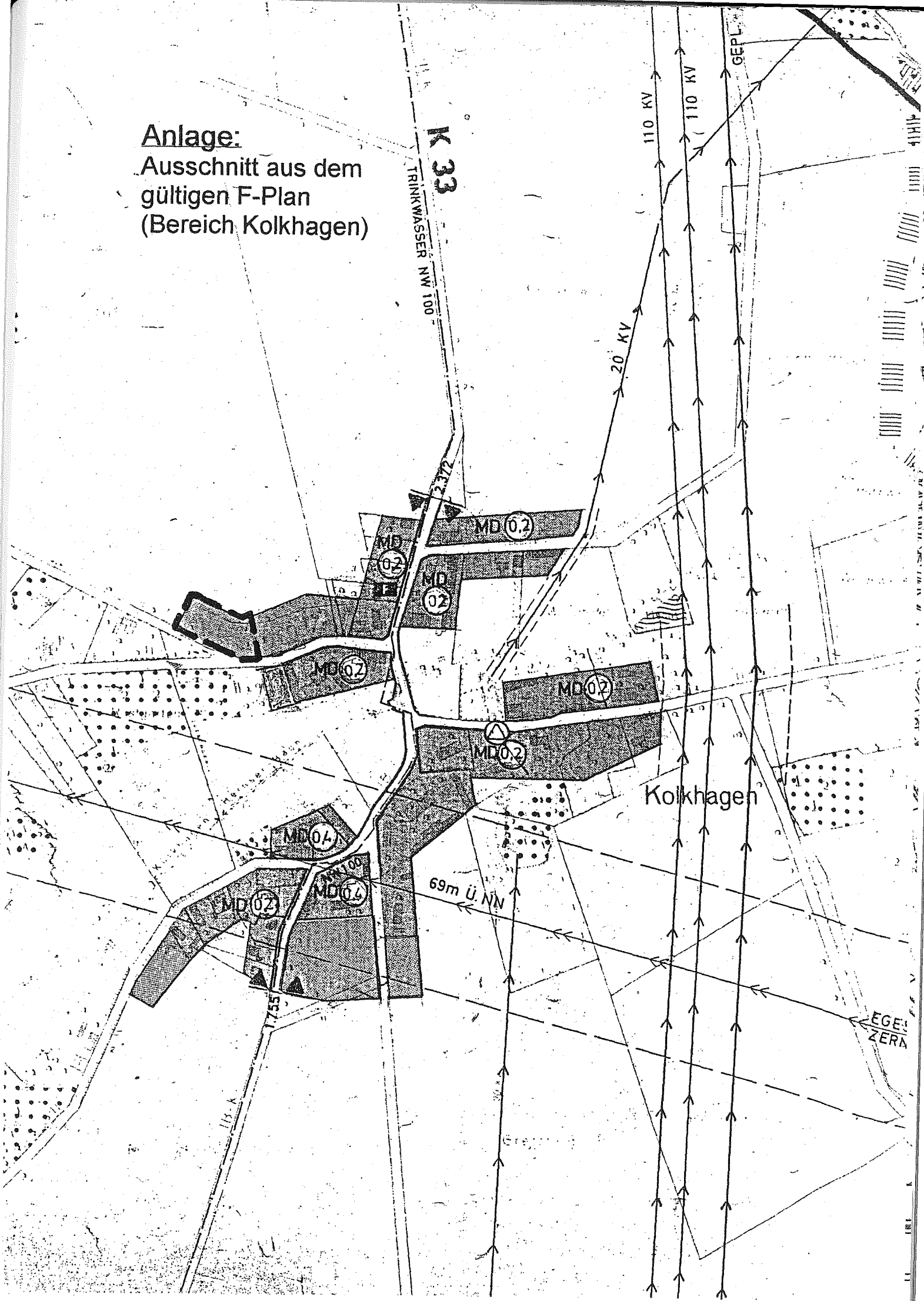
16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau
(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

Übersichtsplan
M. 1: 25.000





Anlage:
Ausschnitt aus dem
gültigen F-Plan
(Bereich Kolkhagen)



Erläuterungsbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau
(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

Inhaltsverzeichnis

- 1. Allgemeines**
- 2. Bezug zu höherrangiger Planung**
- 3. Darstellungen der 16. Änderung**
- 4. Ersatzmaßnahmen**
- 5. Verkehrliche Erschließung**
- 6. Auswirkungen der Planung**
- 7. Ver- und Entsorgung**
- 8. Bauleitplanerisches Verfahren**

Anlage

- Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan (Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)
- Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung

Erläuterungsbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau

(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

1. Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau wurde von der Bezirksregierung Lüneburg am 27.5.1982 genehmigt.

Letzter genehmigter Stand des Flächennutzungsplanes ist die 13. Änderung, wirksam ab Dezember 1995.

Im Zuge der 16. Änderung soll im Osten des Ortsteiles Kolkhagen der Gemeinde Barnstedt zur Förderung des örtlichen Gewerbes ein Dorfgebiet entstehen. Zur Zeit wird dort ein Lagerplatz für einen gewerblichen Gartenbaubetrieb benötigt.

Die Grundzüge des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt.

Die Bearbeitung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch die Samtgemeindeverwaltung.

2. Bezug zu höherrangiger Planung

Nach dem Landesraumordnungsprogramm liegt die Samtgemeinde im Ordnungsraum Hamburg/Lüneburg.

Nach dem LROP ist in Ordnungsräumen grundsätzlich eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln, die eine sozial- und umweltverträgliche kleinräumige Funktionsmischung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung fördert, sowie eine Erschließung der Siedlungsbereiche mit leistungsfähigen Nahverkehrssystemen gewährleistet.

Die mit dieser Planung beabsichtigte Existenzsicherung eines örtlichen Handwerksbetriebes entspricht diesen Zielen. Darüber hinaus weist der Ort Barnstedt eine gute Versorgung durch den straßengebundenen ÖPNV auf.

Das künftige Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg wird hinsichtlich der Entwicklung von Barnstedt dieser ÖPNV-Versorgung Rechnung tragen, auch wenn Barnstedt keine zentralörtliche Funktionen erfüllt.

Erläuterungsbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau
(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

3. Darstellungen der 16. Änderung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau ist die zur Änderung vorgesehene Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Die ^{Darstellung*} Festsetzung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes soll erreichen, daß dem örtlichen Handwerk geeignetes Gelände zur Verfügung steht und damit der Bestand der örtlichen Arbeitsplätze gesichert wird.

An der östlichen Grenze zur Bebauung der Straße "Zum Galgenberg" soll deshalb in Verlängerung der östlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 135/11, Flur 2, Gemarkung Kolkhagen eine ca. 4.000 m² große Fläche als Dorfgebiet ausgewiesen werden. Eine andere, geeignete Fläche steht in der Gemeinde Barnstedt nicht zu Verfügung. Andere mögliche Gewerbegrundstücke ständen in den Gemeinden Melbeck und Embsen zur Verfügung. Diese Flächen werden aber von den jeweiligen Gemeinden für die Entwicklung von Gewerbebetrieben des eigenen Ortes vorgehalten und sind räumlich zu weit entfernt vom Betriebssitz des örtlichen Unternehmens. Zudem ist es Wille der Gemeinde Barnstedt, für den örtlichen Gewerbebetrieb eine örtliche Fläche vorzuhalten. Andere Flächen im Ort wurden von der Gemeinde auf ihre Verwendbarkeit überprüft. In allen Fällen waren aber die Belange des Naturschutzes und Landschaftsbildes höher zu bewerten, so daß eine Ausweisung an diesen Stellen ausschied.

Die Änderungsfläche ist begrenzt im Norden durch die Gemeindestraße "Zum Galgenberg", im Osten durch zwei landwirtschaftliche Wegeflächen, im Westen durch die Parzellengrenze zum Flurstück 135/11 und im Süden durch eine Ackerfläche.

Die als Dorfgebiet auszuweisende Fläche soll zur Zeit einem örtlichen gewerblichen Gartenbaubetrieb zur Lagerung seiner Materialien dienen. Die Lagerung von Abfällen ist nicht zulässig.

3.1 Auswirkungen und Vertretbarkeit der Planung - Emissionen / Immissionen

Die Samtgemeinde erwartet durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine negativen Auswirkungen zur Nutzung der angrenzenden Wohnbebauung.

Auf dem derzeit benötigten Lagerplatz sollen kleinere Gerätschaften, Baumaterial abgestellt und Zwischenpflanzungen vorgenommen werden. Eine Bearbeitung der Materialien ist auf dem Platz nicht vorgesehen bzw. zu erwarten, so daß ständige Arbeitsgeräusche nicht zu verzeichnen sein werden.

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird über die zeitliche Nutzung des Platzes mit dem Gewerbeaufsichtsamt zu entscheiden sein. Das Gewerbeaufsichtsamt hat der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht widersprochen.

Erläuterungsbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau
(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

Die auszuweisende Fläche befindet sich an der Gemeindestraße "Zum Galgenberg".

Die Straße ist auch Zufahrt zum Friedhof für den Ortsteil Kolkhagen, für die insbesondere in den Sommermonaten für den Pferdesport genutzten Wiesen und den landwirtschaftlichen Verkehr der angrenzenden Wiesen und Waldflächen. Aus diesem Grund ist eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die neue Nutzung nicht zu erwarten.

4. Ersatzmaßnahmen

Die Samtgemeinde hat den Eingriff in Natur und Landschaft durch das Planungsbüro Stadtlandschaft, Hannover, begutachten lassen.

Das Gutachten ist dieser Begründung beigelegt. Die vorzunehmenden Ersatzmaßnahmen sind in der Planunterlage eingearbeitet.

5. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Gemeindestraße "Zum Galgenberg" an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Die Zufahrtsstraße ist ausreichend bemessen für dreiachsige Müllfahrzeuge und Fahrzeuge der Landwirtschaft bzw. der Holzabfuhr.

Zulieferfahrzeuge, die zum Lagerplatz fahren, werden keine nachteilige Veränderung der Situation verursachen.

6. Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung der für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche in ein Dorfgebiet sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Nach vorzunehmender Eingrünung des Platzes wird die Fläche keine negativen Auswirkungen auf die Nachbarschaft haben.

Da eine Bebauung der als Dorfgebiet auszuweisenden Fläche zur Zeit nicht vorgesehen ist, sind Probleme mit der über das Gelände verlaufenden Hochspannungsleitung nicht zu erwarten.

Erläuterungsbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau
(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Trinkwasser wäre gesichert, ebenso ein Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigung der Samtgemeinde.

8. Bauleitplanerisches Verfahren

Am 8. Oktober 1997 hat eine vorgezogene Bürgerbeteiligung stattgefunden.

Erläuterungsbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau
(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

Präambel und Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 / § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Samtgemeinde Ilmenau diese 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen:

Melbeck, den10.06.1998.....



.....
-Ratsvorsitzender-




.....
-Samtgemeindedirektor-

Änderungsbeschuß

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 19.06.1997 den Beschluß über die Durchführung des Verfahrens zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gefaßt.

Der Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Melbeck, den10.06.1998.....



.....
-Samtgemeindedirektor-

Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte, Maßstab 1 : 5000
Blatt-Nr.: 2828 - 12

Herausgebervermerk: Herausgeber: VBK Winsen - Katasteramt Lüneburg

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis
erteilt durch das Katasteramt Lüneburg am 15.08.97
Az.: 05103N/14/97

Erläuterungsbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau
(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

Planverfasser

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der Samtgemeinde Ilmenau, Am Diemel 6, 21406 Melbeck.

Melbeck, den10.06.1998



.....
-Samtgemeindedirektor-

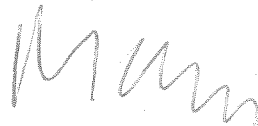
Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 20.11.1997 dem Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und des Erläuterungsberichtes haben vom 08.12.1997 bis zum 09.01.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Melbeck, den10.06.1998



.....
-Samtgemeindedirektor-

Feststellungsbeschuß

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 14.05.1998 beschlossen.

Melbeck, den10.06.1998



.....
-Samtgemeindedirektor-

Erläuterungsbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau
(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

Genehmigung

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage unter Auflage / mit Maßgabe / mit Ausnahme der durch
~~kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 14.09.1998.....

Im Auftrag 

.....
-Bezirksregierung Lüneburg-



Beitrittsbeschuß

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom
(Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner
Sitzung am beigetreten.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes hat wegen der Auflagen / Maßgaben
/ Ausnahmen vom bis zum öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich
bekanntgemacht.

Melbeck, den

.....
-Samtgemeindedirektor-

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 10.11.98..... im Amtsblatt Nr. : 17/1998 für den
Landkreis Lüneburg bekanntgemacht worden.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 10.11.1998.....
wirksam geworden.

Melbeck, den 17.11.1998.....


.....
-Samtgemeindedirektor-

Erläuterungsbericht

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau
(Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Melbeck, den

.....
-Samtgemeindedirektor-

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Melbeck, den

.....
-Samtgemeindedirektor-

Samtgemeinde Ilmenau, 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Barnstedt, Ortsteil Kolkhagen:
Darstellung einer Gemischten Baufläche (MD)

Naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung

1. Vorgaben aus Landes- und Regionalplanung:

angrenzender Niederungsbereich Barnstedter-Melbecker-Mühlenbach
= landesweit wertvoller Bereich

2. Bestand und Eingriffsbewertung

Schutzgut Boden

- Bestand:

Ackerfläche, Podsol-Gley, geringes Ertragspotential

- Planung:

Lagerfläche, weitgehend unversiegelt

Keine erhebliche Beeinträchtigung

Schutzgut Wasser

- Bestand:

beeinträchtigte Grundwassersituation durch intensive landwirtschaftliche Nutzung,
geringes Schutzpotential der Deckschichten

- Planung:

Lagerfläche, weitgehend unversiegelt, Risiko durch Stoffeinträge (Kompostplätze usw.)

- Vermeidung:

Abdichtung von Lagerplätzen für organisches Material

Keine erhebliche Beeinträchtigung

Schutzgut Klima/Luft

Keine Veränderung (Freiflächenklima)

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

- Bestand:

Ackerfläche, Bedeutung für störungsunempfindliche Arten
angrenzende Biotoptypen: Acker, Weg mit Hecke, Dorfgebiet
im Osten Niederungsbereich Barnstedter-Melbecker-Mühlenbach

-- Planung:

Lagerplatz für Pflastermaterial, Gehölzschnitt usw., Bedeutung für
störungsunempfindliche Arten (Unterschlupfmöglichkeiten)

Niederungsbereich wird durch Planung nicht beeinträchtigt

Keine erhebliche Beeinträchtigung

Schutzgut Landschaftsbild

- Bestand

Durch Lage am dörflichen Ortsrand im Übergangsbereich zur Bachniederung und zum Landschaftsschutzgebiet besonders empfindlicher Bereich. Vorbelastung durch 380-kV-Leitung

- Planung: Lagerplatz für Baumaterialien, Gartenabfälle = stark überformtes Landschaftsbild, Störung des harmonischen Dorfrandes und der Blickbezüge in die freie Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigung

- Ausgleich:

Wirksame Eingrünung des Geländes durch mind. dreireihige Hecken
(= 5 m Pflanzstreifen) mit standortheimischen Gehölzen regionaler Herkunft, z.B.:
Hasel (*Corylus avellana*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schneeball (*Viburnum opulus*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Weiden-Arten (*Salix spec.*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

Pflanzabstand: ca. 1,5 m in und zwischen den Reihen.
Entlang der Ostseite zusätzlich Pflanzung von Stieleichen im Abstand von 12 - 15 m.

Ausgleich durch landschaftsgerechte Eingrünung möglich.

3. Fazit:

Eingriff durch Lagerplatz nur für Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten, Ausgleich durch Pflanzmaßnahmen auf dem Gelände möglich.

Hinweis:

Falls zu einem späteren Zeitpunkt Gebäude errichtet werden sollen, so sind die versiegelten Flächen durch Pflanzmaßnahmen in gleicher Größenordnung auszugleichen.

Hannover, 11.3.1998



Planungsgruppe Stadtlandschaft
Karin Bukies