

Samtgemeinde Ilmenau
Gemeinde Barnstedt

18. Änderung des Flächennutzungsplanes
Planbereich „Rüstgarten“

Planzeichnung
Erläuterungsbericht

Planfassung gemäß Feststellungsbeschuß
vom 26. November 1998 sowie ergänzender
Beschlußfassung vom 02. August 1999

Samtgemeinde Ilmenau

Gemeinde Barnstedt

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Planbereich „Rüstgarten“

Planzeichnung Erläuterungsbericht

Planfassung gemäß Feststellungsbeschluß
vom 26. November 1998 sowie ergänzender
Beschlüßfassung vom 02. August 1999

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 und § 72 Abs. 1 Nr.1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Samtgemeinde Ilmenau die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes („Rüstgarten“, Gemeinde Barnstedt), bestehend aus der Planzeichnung, mit Erläuterungsbericht beschlossen:

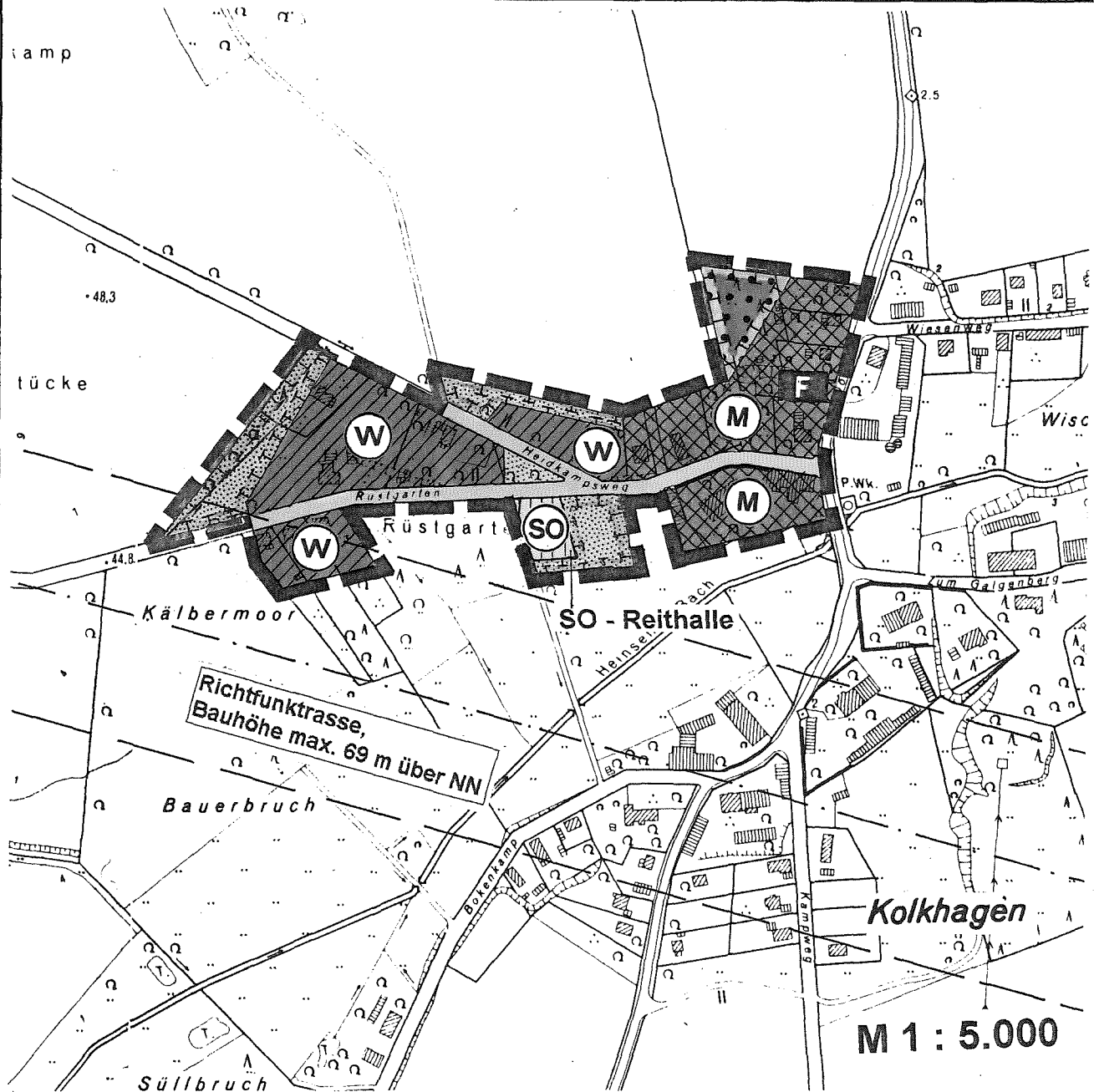
Melbeck, den 14.09.1999.....



[Handwritten Signature]
.....
Der Samtgemeindebürgermeister

**Samtgemeinde Ilmenau
Gemeinde Barnstedt**

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes
Planbereich: „Rüstgarten“**



Planfassung gemäß Fest-
stellungsbeschuß vom
26.11.1998 sowie ergänzender
Beschußfassung vom 02.08.1999

Planverfasser im Auftrag der Samtgemeinde Ilmenau:



Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: DGK M 1 : 5.000
Blattnummer: 2828 / 11 u. 2828 / 12
Vervielfältigung entsprechend Erlaubnis
des Herausgebers Katasteramt Lüneburg

Stadtlandschaft

Planungsgruppe für
Architektur, Städtebau
und Landschaftsplanung

Glockseestraße 1
30169 Hannover
Tel. 05 11 - 143 91/92
Fax 05 11 - 153 38

Planzeichenerklärung

gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Wohnbaufläche



Gemischte Baufläche



Sondergebiet (hier: SO- Reithalle)

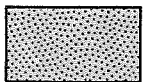
SONSTIGE PLANZEICHEN



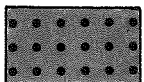
Flächen für örtliche Hauptverkehrswege



Gemeinbedarfseinrichtung: Feuerwehr



Grünfläche



Fläche für Wald

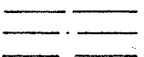


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Richtfunktrasse

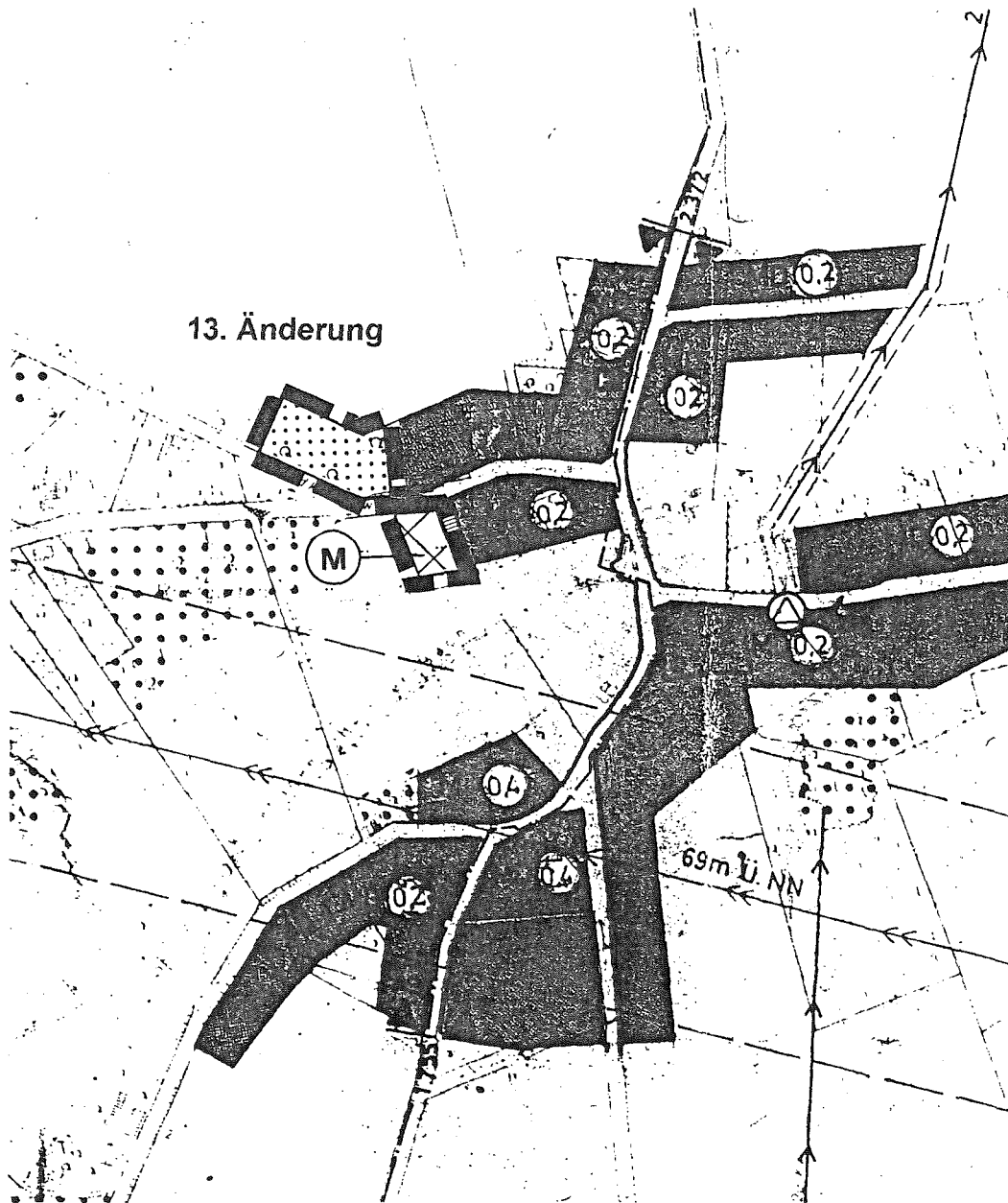
Planverfasser im Auftrag der Samtgemeinde Ilmenau:

Stadtlandschaft

Planungsgruppe für
Architektur, Städtebau
und Landschaftsplanung

**Samtgemeinde Ilmenau
Gemeinde Barnstedt**

**18. Änderung des Flächennutzungsplanes
Planbereich: „Rüstgarten“**



Wirksamer Flächennutzungsplan



Ursprüngliche Planfassung
genehmigt am 27.05.1982

13. Änderung des Flächennutzungsplanes
genehmigt am 06.11.1995

Maßstab M 1: 5.000

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 18.09.1997 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 25.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

Melbeck, den 14.09.1999



Der Samtgemeindebürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte M 1 : 5.000
Blattnummern: 2828/11 (Embsen- Südost) und 2828/12 (Kolkhagen)
Herausgeber: Katasteramt Lüneburg

Vervielfältigt entsprechend der Erlaubnisvermerke des Herausgebers vom 16.03.1992
(Az: 05103N/7/92)

PLANVERFASSER

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Planungsgruppe Stadtlandschaft
Glockseestraße 1, 30169 Hannover
Tel. 0511-14391/92 Fax 0511-15338

Hannover, den 30.11.1998 / 31.08.1999

Der Planverfasser

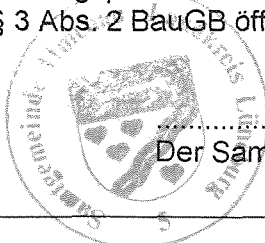
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 19.02.1998 dem Entwurf der 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 20.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 02.03. bis 06.04.1998 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Melbeck, den 14.09.1999



Der Samtgemeindebürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG MIT EINSCHRÄNKUNG

Der Samtgemeindeausschuß der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 09.07.1998 dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Erläuterungsbericht 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 15.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht.

Der geänderte Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Erläuterungsbericht haben vom 30.07. bis 02.09.1998 gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Melbeck, den 14.09.1999



.....
Der Samtgemeindebürgermeister

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 26.11.1998 beschlossen.

Melbeck, den 14.09.1999



.....
Der Samtgemeindebürgermeister

GENEHMIGUNG

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch Umrandung kenntlich gemachten Teile mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204.32-21101-Lü/Ilm-18) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 12.03.1999

Bezirksregierung Lüneburg

Im Auftrag

gez. Honnens

(Siegel)

VEREINFACHTE ÄNDERUNG / ERNEUTE BETEILIGUNG

Für den von der Genehmigung ausgenommenen Bereich wurde eine ergänzende Planfassung ausgearbeitet. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen eines nach den Vorschriften des § 13 BauGB durchgeführten vereinfachten Verfahrens mit Schreiben vom 08.04.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 12.05.1999 gegeben.

Melbeck, den 14.09.1999



[Signature]
Der Samtgemeindebürgermeister

ERGÄNZENDER FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Ergänzung der Flächennutzungsplanänderung nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 02.08.1999 beschlossen.

Melbeck, den 14.09.1999



[Signature]
Der Samtgemeindebürgermeister

ERGÄNZENDE GENEHMIGUNG

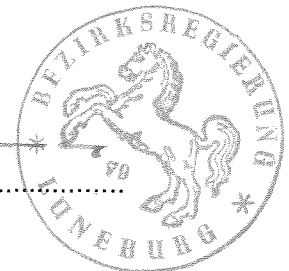
Die Ergänzung der Flächennutzungsplanänderung für den von der o.g. Genehmigung ausgenommenen Bereich ist unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch Umrändung kenntlich gemachten Teile mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: 204.32.21101 / 26.12.1999) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Lüneburg, den 8.12.1999

Bezirksregierung Lüneburg

Im Auftrag

[Signature]



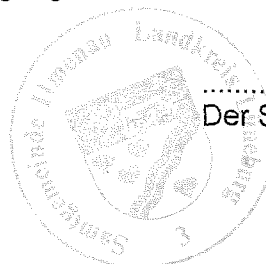
BEITRITTSBESCHLUSS

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau ist den in der Genehmigungsverfügung vom 08.12.1999 (Az.: 204.32) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am 17.02.2000 beigetreten.

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Melbeck, den 21.02.2000



[Signature]
Der Samtgemeindebürgermeister

Erläuterungsbericht

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau

Planfassung gemäß Feststellungsbeschuß vom 26.11.1998
sowie ergänzender Beschlußfassung vom 02.08.1999

Inhaltsübersicht	Seite
0. Vorbemerkung	1
1. Allgemeines	1
2. Ziele der Raumordnung	2
3. Ziele und Zwecke der Planänderung	3
3.1 Zielsetzungen für die Ortsentwicklung	3
3.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	4
4. Auswirkungen der Planänderung	6
4.1 Bevölkerungsentwicklung und Infrastrukturversorgung	6
4.2 Natur und Landschaft	7
4.3 Landwirtschaftliche Belange	7
4.4 Belange des Verkehr	8
4.5 Ver- und Entsorgung	8
5. Verfahrensablauf	9
5.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung	8
5.2 Öffentliche Planauslegung	8
5.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Auslegung	9
5.4 Erneute Auslegung und Trägerbeteiligung	10
5.5 Feststellungsbeschuß	10
5.6 Genehmigung	10

Anlage: Landschaftsplanerisches Gutachten samt Ergänzung
Verfasser: Planungsgruppe Stadtlandschaft (Dipl.-Ing. Karin Bukies)

Planverfasser im Auftrag der Samtgemeinde Ilmenau:

Stadtlandschaft

Planungsgruppe für
Architektur, Städtebau
und Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Georg Böttner, Stadt- und Landschaftsplaner (SRL)

Glockseestraße 1
30169 Hannover
Tel 0511 - 14391/92
Fax 0511 - 15338

0. Vorbemerkung

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 26.11.1998 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 den Feststellungsbeschuß für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gefaßt. In der Verfügung der Bezirksregierung Lüneburg vom 12.03.1999 wurde auf Antrag der Samtgemeinde das Sondergebiet „SO - Reithalle“ zunächst von der Genehmigung ausgenommen.

Für diesen Teil des räumlichen Geltungsbereiches wurde eine erneute Beteiligung nach den vereinfachten Verfahrensvorschriften des § 13 BauGB durchgeführt. Dazu waren das landschaftsplanerische Gutachten um eine Eingriffsbilanzierung für den fraglichen Bereich ergänzt und der Erläuterungsbericht entsprechend geändert worden. Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zu der erneuten Beteiligung wurde auch die Planzeichnung im Sinne der Sicherung von Natur und Landschaft geändert. Die vorliegende Planfassung stellt nunmehr nach Abwägung aller Anregungen zu den Verfahrensschritten das mit Beschluß des Samtgemeinderates vom 02.08.1999 festgestellte Planungsergebnis im Zusammenhang dar.

1. ALLGEMEINES

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau wurde Ende der 70er Jahre aufgestellt und am 27.05.1982 von der Bezirksregierung Lüneburg genehmigt. In der Zwischenzeit sind eine Reihe von Änderungen des Flächennutzungsplanes durchgeführt und genehmigt worden. Insbesondere war mit der 13. Änderung in den Jahren 1992 bis 1994 eine umfassende Fortschreibung des Planwerkes vorgenommen worden. Die Samtgemeinde Ilmenau legt nun die 18. Änderung ihres Flächennutzungsplanes im Ortsteil Kolkhagen (Gemeinde Barnstedt) vor. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 18.09.1997 vom Samtgemeindeausschuß gefaßt. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen sowie eines Sondergebietes 'SO - Reithalle', von Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für Wald sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich Rüstgarten wird die künftige Entwicklung des Ortes vorbereitet. Der Geltungsbereich der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Kolkhagen. Es handelt sich zum großen Teil um bebaute Grundstücke entlang der Straße 'Im Dorfe' und am Heidkampsweg, zum Teil aber auch um bislang unbebaute Bereiche an diesem und an der Straße 'Rüstgarten'. Insgesamt beträgt die Flächengröße des Änderungsbereiches ca. 7,5 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau ist der östliche Teil des Änderungsbereiches überwiegend als Dorfgebiet MD mit einer Geschoßflächenzahl GFZ = 0,2 dargestellt. Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die Bauflächen südlich des Rüstgartens um ca. 30 m erweitert (gemischte Baufläche) und nördlich des Heidkampsweges um ca. 100 m zurückgenommen. Der westliche Teil des Planbereiches ist - wenn gleich z.T. bebaut - überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich der Straße 'Rüstgarten' befindet sich eine Fläche für Wald.

2. ZIELE DER RAUMORDNUNG

Mit der Neuaufstellung des Landesraumordnungsprogrammes Niedersachsen 1994 (LROP) haben sich die regionalplanerischen Funktionszuweisungen und Zielsetzungen für die Entwicklung der Samtgemeinde Ilmenau in den letzten Jahren geändert. Während die Samtgemeinde nach dem LROP 1982 im Ländlichen Raum des Landkreises Lüneburg lag, wird sie nun dem Ordnungsraum Hamburg zugeordnet. Die benachbarte Kreisstadt Lüneburg war zuvor zugeordnetes Mittelzentrum, mittlerweile ist sie als Oberzentrum ausgewiesen.

Weiterhin wurden im LROP 1994 die Grundsätze und Ziele der Raumordnung neu formuliert. „Die räumliche Struktur des Landes soll so entwickelt werden, daß eine ökologische Erneuerung und ökonomische Umgestaltung bewirkt wird“ (Ziel A 1). Für die Ordnungsräume stehen die Stabilisierung und Entwicklung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Vordergrund (Ziel B 4 - 01). An die Raum- und Siedlungsstruktur werden hier u.a. folgende Anforderungen gestellt (Ziel B 4 - 02):

- Erhaltung und Stärkung der zentralörtlichen Funktionen
- Verringerung von Nutzungskonkurrenzen und -beeinträchtigungen
- Verbesserung der Umwelt- und Lebensbedingungen
- Ermöglichung einer ausreichenden Wohnraumversorgung
- Erschließung der Siedlungsbereiche mit Nahverkehrssystemen
- Anpassung der Infrastruktur an die absehbare Bevölkerungsentwicklung.

Darüber hinaus enthält das LROP eine Reihe von allgemeinen und sektoralen Zielen, die bei der Bauleitplanung zu beachten sind. Für die vorliegende 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau sind folgende Ziele besonders hervorzuheben:

C 1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume

01 Die Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist so zu gestalten, daß ihre besondere Eigenart erhalten bleibt. Insbesondere gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild oder die Lebensweise der Einwohner prägende Strukturen sind zu erhalten oder unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln.

C 2.2 Bodenschutz

05 Die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken und nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen der Entsiegelung auszugleichen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg vom 02.07.1990 (RROP) weist der Samtgemeinde Ilmenau die besondere Entwicklungsaufgabe 'Erholung' und die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zu. Das bedeutet, daß hier zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarfs bereitzustellen sind. Daneben übernimmt die Samtgemeinde in der Nachbarschaft zum Oberzentrum Lüneburg Entlastungsfunktionen für die Entwicklung von Wohnstätten. Allerdings werden diese Aufgaben innerhalb der Samtgemeinde im wesentlichen von den Mitgliedsgemeinden Deutsch Evern, Embsen und Melbeck übernommen (vgl. D 1.2 Ziel 02: „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“). Demgegenüber hat sich die Entwicklung der ländlich geprägten Gemeinde Barnstedt im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung zu vollziehen.

Im übrigen sind die zeichnerischen Darstellungen des RROP zu beachten. Diese kennzeichnen große Teile der Gemeinde Barnstedt und den Planbereich als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Erholung. Im Verlauf der Straße 'Rüstgarten' ist ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) dargestellt. In der Umgebung schließen sich Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft an. Weiter südlich verläuft der Heinsener Bach, dessen Niederung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt ist.

3. ZIELE UND ZWECHE DER PLANÄNDERUNG

3.1 Zielsetzungen für die Ortsentwicklung

Die Erforderlichkeit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen in der Samtgemeinde Ilmenau ist mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ausführlich begründet worden. Insbesondere die Nähe zur Kreisstadt Lüneburg und die günstige Verkehrsanbindung haben zu einer starken Nachfrage nach Bauflächen geführt. Diese konnte mit den vorhandenen Flächenreserven und mit den Darstellungen der 13. Änderung, insbesondere in den Mitgliedsgemeinden Embsen und Melbeck, mittelfristig erfüllt werden.

Demgegenüber läßt sich für die Gemeinde Barnstedt - wie die nachfolgende Tabelle zeigt - ein solches Wachstumsszenario nicht nachvollziehen. Hier ist - im Gegensatz zu der dynamischen Entwicklung im Landkreis und in der übrigen Samtgemeinde - über einen längeren Zeitraum eine annähernde Stagnation des Einwohnerstandes festzustellen. Dabei entfallen nach Angaben des Melderegisters der Samtgemeinde Ilmenau ca. 55 % der Einwohner der Gemeinde auf den Ortsteil Kolkhagen (Stand 01.11.1997: 395 von 728 Einwohnern).

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung

Datum	Landkreis Lüneburg*		Samtgemeinde Ilmenau		Gemeinde Barnstedt	
	abs.	Index	abs.	Index	abs.	Index
27.05.1970**	58.850	100	5.781	100	735	100
25.05.1987**	71.172	120,9	7.452	128,9	596	81,1
31.12.1992***	79.098	134,4	8.215	142,1	678	92,2
31.12.1997***	94.327	160,3	8.932	157,6	692	94,1

* Landkreis Lüneburg ohne Stadt Lüneburg

** Ergebnisse der Volkszählungen laut RROP 1990

*** Angaben des Nds. Landesamtes für Statistik

Trotz dieser Stagnation ist in der Gemeinde Barnstedt und im Ortsteil Kolkhagen eine Nachfrage nach der Ausweisung von Bauland festzustellen, die im wesentlichen aus der örtlichen Eigenentwicklung resultiert. Rein rechnerisch läßt sich - bezogen auf einen Planungshorizont von 10 Jahren - für den Ortsteil Kolkhagen mit knapp 400 Einwohnern nach Erfahrungswert-

ten für die Eigenentwicklung¹ ein Bedarf von 16 Wohneinheiten ermitteln. Auch wenn man dabei die Reserven im Bestand (u.a. Umnutzungspotential ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz) berücksichtigt, kann davon ausgegangen werden, daß zumindest in geringem Umfang neue Bauflächen zu schaffen sind.

Im Interesse der Erhaltung und Entwicklung der ländlichen Eigenart der Siedlung soll dieser Bedarf vor allem durch Baulückenbebauung und Arrondierung des vorhandenen Siedlungsgefüges erfüllt werden. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde Barnstedt bereits eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB (Klarstellungs- und Abrundungssatzung) für den größten Teil Kolkhagens erlassen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen durch die Darstellung von Bauflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung dieser Satzung auch in dem bislang nicht im Flächennutzungsplan dargestellten östlichen Bereich des Ortsteiles geschaffen werden.

Gleichzeitig soll die Möglichkeit zur angemessenen Entwicklung des Freizeitreitens für Ortsansässige eröffnet werden. Schließlich sind die naturschutzrechtlich erforderlichen Flächen für die Kompensation der zu erwartenden Eingriffe darzustellen, und die z.T. überholten Ausweisungen (Dorfgebiete MD) werden aktualisiert.

3.2 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Auf der Grundlage dieser Zielsetzungen werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den nordwestlichen Bereich des Ortsteiles Kolkhagen wie folgt geändert:

- o Entlang der Straße 'Im Dorfe' und im östlichen Abschnitt des Heidkampsweges werden die bislang als Dorfgebiet MD ausgewiesenen Bereiche als gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Auf die Zuordnung einer Geschosßflächenzahl wird verzichtet. Damit trägt die Samtgemeinde dem landwirtschaftlichen Strukturwandel insofern Rechnung, als hier die ehemaligen Betriebsstellen aufgegeben oder allenfalls im Rahmen der Hobby-Tierhaltung umstrukturiert wurden. Ergänzend wird hier der Standort der örtlichen Feuerwehr an der Straße 'Im Dorfe' durch die Darstellung des Symbols gesichert (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Gleichzeitig wird hier die Bauflächendarstellung geringfügig erweitert, um weitere Grundstücke im rückwärtigen Bereich einer baulichen Nutzung zuführen zu können. Diese Flächen lassen sich über einen vorhandenen Weg erschließen.

Im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Nordwesten dieses Teilbereiches eine dreieckige Fläche als Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt und mit der Signatur als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB überlagert. Hier ist der vorhandene Nadelholzforst durch Auslichtung und Nachpflanzung in einen Mischwaldbestand umzubauen. Dabei ist entsprechend der Stellungnahme des Nds. Forstamtes Rosengarten wegen der Windwurfgefahr die Neubegründung eines stabilen, ökologisch wertvollen Waldaußenrandes von besonderer Bedeutung. Entsprechende Planungen und Maßnahmen sind mit der o.g. Fachstelle und dem Forstamt Lüneburg der Landwirtschaftskammer Hannover abzustimmen.

¹ Hier wird von der Annahme ausgegangen, daß durch die örtliche Eigenentwicklung ein Bauflächenbedarf für 10 Einwohner = 4 Wohneinheiten pro Jahr und 1.000 Einwohner entsteht.

- o Westlich anschließend wird auf der Nordseite des Heidkampsweges eine kleine Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Abweichend von der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nunmehr vor dem Hintergrund der oben dargelegten Situation die Notwendigkeit gesehen, hier einige Neubaugrundstücke vorzuhalten. Diese sollten in ortsüblicher Weise großzügig geschnitten (mind. 1.200 m²) und durch regionaltypische Pflanzungen eingegrünt werden. Dazu enthält die Flächennutzungsplandarstellung eine Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, die als Fläche zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe, hier insbesondere Landschaftsbild, zu entwickeln ist.
- o Weiterhin werden die überwiegend bereits bebauten Grundstücke zwischen Heidkampsweg und der Straße 'Rüstgarten' sowie drei Grundstücke südlich dieser Straße ebenfalls als Wohnbauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Damit werden durch Abrundung am westlichen Ortsrand sowie unter Berücksichtigung der Baulücken weitere Baumöglichkeiten geschaffen, die im Rahmen der ortsüblichen Bauweisen (siehe oben) genutzt werden können.
In der spitzwinkeligen Fläche zwischen den beiden o.g. Straßen sowie am westlichen Ortsrand werden zwei Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Letztere wird mit der Signatur als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB überlagert. Hier sind die vorhandenen Vegetationsbestände im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu erhalten und zu regionaltypischen Freiflächen zu entwickeln.
- o Südlich der Straße 'Rüstgarten' befindet sich ein Gehölzbestand, der bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wald dargestellt ist. Im östlichen Anschluß daran werden nunmehr ein Sondergebiet 'SO - Reithalle' gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO sowie eine Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in Überlagerung mit einer maßnahmenbezogenen Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Mit ihrer Entscheidung für diese Darstellung folgt die Samtgemeinde der Anregung des Flächeneigentümers, der sich im Rahmen der öffentlichen Planauslegung gegen die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft wendete. Er möchte hier in unmittelbarer Nähe zu den Pferdekoppeln in der Bachniederung eine Reithalle für die private Nutzung errichten. In Sinne der Gleichbehandlung der Flächeneigentümer hatte sich auch das Amt für Agrarstruktur Lüneburg für die Bebaubarkeit dieser Fläche ausgesprochen.

In dem landschaftsplanerischen Gutachten (Januar 1998) und seiner Ergänzung (März 1999) wird herausgestellt, daß der hier betroffene Bereich z.T. mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt hat. Hervorzuheben ist der Laubholz-Jungbestand südlich der Straße 'Rüstgarten' bzw. des Heidkampsweges, der als Ausgleichsmaßnahme für die jüngste Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld angelegt worden war. Durch die Lage im Übergangsbereich zwischen Heinser Bachniederung und Ackerflur ist der Bereich insgesamt von hoher Bedeutung für das hier noch gut ausgeprägte naturraumtypische Landschaftsbild. Nach der vorliegenden Eingriffsbeurteilung ist aufgrund der Planung mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Arten und Lebensgemeinschaften, jeweils in der Größenordnung von 0,1 ha, zu rechnen, und das Landschaftsbild wird empfindlich verbaut bzw. gestört.

Gleichwohl wird in der Abwägung grundsätzlich an dem Standort festgehalten, da sich die geplante Bebauung in die städtebauliche Struktur des Ortes einfügt und andere Flächen für diese Nutzung nicht zur Verfügung stehen bzw. mit ähnlichen Problemen behaftet sind. Die beschriebene siedlungsstrukturelle Situation führt nicht zwangsläufig zum Ausschluß jeglicher baulicher Nutzungen. Die landschaftsplanerische Zielsetzung (Freihaltung des Randes der Bachniederung) wird zurückgestellt hinter die o.g. Erwägungen.

Um gleichwohl den Belangen der Ortstruktur und des Landschaftsbildes Rechnung zu tragen, wird durch die Darstellung des Sondergebietes 'SO - Reithalle' die beabsichtigte Nutzung so eingegrenzt, daß eine beliebige (Wohn-)Bebauung ausgeschlossen ist. Dadurch sowie durch die räumliche Begrenzung des Sondergebietes wird sichergestellt, daß hier nur die beabsichtigte, für ländliche Ortschaften typische Nutzung Platz greifen kann. Die Bauflächentiefe wird - wie in den benachbarten Bereichen - auf 50 m begrenzt.

Darüber hinaus wird auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zur erneuten Beteiligung die o.g. Grünfläche zur Sicherung des Laubholzbestandes dargestellt, und am Südrand des 'SO-Reithalle' wird eine Ortsrandeingrünung ausgewiesen (ebenfalls Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. Nr. 10 BauGB). Hier können laut Ergänzung zum Landschaftsplanerischen Gutachten Anpflanzungen vorgenommen werden, die als Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes ausreichen und die die zu erwartenden Störungen des Landschaftsbildes zumindest begrenzen. Im übrigen sind bauordnungsrechtliche Vorschriften (z.B. Waldabstand) im Zuge der Vorhabengenehmigung einzuhalten. Bei der Errichtung der Reithalle sollen regionaltypische Bauformen und Materialien Verwendung finden.

- o Schließlich werden die vorhandenen Straßen Heidkampsweg und Rüstgarten in Anlehnung an die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes als Flächen für örtliche Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dargestellt.

Insgesamt wird mit den Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung die Grundlage für eine behutsame, dem ländlichen Charakter Kolkhagens entsprechende Entwicklung des Ortsteiles geschaffen. Unter Berücksichtigung der zu bebauenden Baulücken und Arrondierungsbereiche können aufgrund der neuen Plandarstellungen ca. 6 bis 8 neue Baugrundstücke erschlossen werden, und die Möglichkeiten für das Freizeitreiten in ländlicher Umgebung werden an vertretbarem Standort verbessert. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes lassen sich innerhalb des Planbereiches ausgleichen (siehe Kapitel 4.2).

4. AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG

4.1 Bevölkerungsentwicklung und Infrastrukturbedarf

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung im Ortsteil Kolkhagen schafft die Voraussetzungen für die Entwicklung neuer Bauflächen im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung. Insgesamt können ca. 6 bis 8 Baugrundstücke erschlossen werden, die - nicht zuletzt angesichts der Eigentumverhältnisse - im wesentlichen von der ansässigen Wohnbevölkerung (z.B. Haushaltgründung junger Familien) genutzt werden dürften. Ein nennenswerter Einwohnerzuwachs und in der Folge eine gesteigerte Infrastrukturnachfrage sind deswegen nicht zu erwarten. Selbst wenn einige der maximal 8 Neubaugrundstücke, die durch die Planung erschlossen werden können, von nicht ansässigen Eigentümern genutzt werden sollten, läßt sich die Infrastrukturnachfrage praktisch nicht quantifizieren. Im übrigen stehen die kommunalen Einrichtungen zur Verfügung: Kindergarten und Grundschule in Melbeck bieten noch hinreichende Reserven für die hier ggfs. zu erwartende geringe zusätzliche Nachfrage. Für die private Versorgung gibt es in Barnstedt zumindest einen Lebensmittelmarkt und einen Bäcker sowie zwei Dorfgaststätten.

4.2 Belange von Natur und Landschaft

Nach Maßgabe des neu eingeführten § 1a BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anzuwenden. Entsprechend der Maßstäblichkeit der vorbereitenden Bauleitplanung wurde mit dem als Anlage beigefügten landschaftsplanerischen Gutachten und seiner aktuellen Ergänzung (März 1999) eine grobe Eingriffsbeurteilung vorgenommen werden. Die verbindliche Erfassung und Bewertung des Bestandes, die genaue Beurteilung des Planvorhabens sowie die Erarbeitung einer detaillierten Ausgleichskonzeption bleiben den verbindlichen Planungs- und Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Auf der Grundlage des o.g. Gutachtens wird davon ausgegangen, daß der vorliegende Bauleitplan im naturschutzrechtlichen Sinne Eingriffe vorbereitet, da Naturhaushalt und Landschaftsbild beim Vollzug des Planes erheblich beeinträchtigt werden können. Der Bestand von Natur und Landschaft im Plangebiet ist hinsichtlich der naturschutzfachlichen Schutzgüter überwiegend von allgemeiner Bedeutung. Von hoher Bedeutung sind die Waldflächen sowie - zumindest potentiell - der als Ausgleichsmaßnahme angelegte Laubholz-Jungbestand südlich der Straße 'Rüstgarten'. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen entstehen durch Baulückenbebauung und ergänzende Neubebauung am Ortsrand, u.a. eine Reithalle am Rande der Niederung des Heinser Baches. Die landschaftsplanerischen Bedenken gegen diese Planung wurden zurückgestellt (siehe Kapitel 3.2).

Aufgrund der örtlichen Strukturen ist in den dargestellten Wohnbauflächen mit einem geringen Versiegelungsgrad von nur 30 bis 40 % zu rechnen. Die Eingriffe berühren insbesondere die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild. Mit den geplanten Darstellungen wird dafür Sorge getragen, daß die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Plangebiet ausgeglichen werden können. So sieht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung jeweils im räumlichen Zusammenhang mit der Darstellung neuer Bauflächen ebenfalls die Darstellung von Grünflächen oder Wald, ggfs. im Zusammenhang mit der Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor. In den Erläuterungen zu den einzelnen Planbereichen (siehe Kapitel 3.2) werden textliche Hinweise zu geeigneten Ausgleichsmaßnahmen gegeben. Diese sind im Rahmen nachfol-

gender Verfahren zu berücksichtigen.

4.3 Landwirtschaftliche Belange

Durch die neuen Plandarstellungen werden die Belange der Landwirtschaft nicht unzumutbar berührt: Die Darstellung von Bauflächen erfolgt im wesentlichen in der bereits bebauten Ortslage. Ein weiterer Flächenentzug für die Landwirtschaft ist nicht zu befürchten. Unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten sind ebenfalls keine Einschränkungen zu erwarten, da die neuen Wohnbauflächen ausreichenden Abstand zu den nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieben einhalten. Die Umwandlung von Dorfgebieten MD in gemischte Bauflächen steht landwirtschaftlichen Interessen ebenfalls nicht entgegen, da es sich in den fraglichen Flächen um Bereiche handelt, wo keine Betriebsstandorte angesiedelt sind.

4.4 Belange des Verkehrs

Eine Änderung des Netzes örtlicher Hauptverkehrsstraßen der Samtgemeinde Ilmenau ist mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die vorhandenen Straßen im Planbereich, die als örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Negative Auswirkungen auf die Verkehrsverhältnisse in der Gemeinde Barnstedt und auf den angrenzenden klassifizierten Straßen sind nicht zu erwarten.

Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die durch Verkehrsträger erzeugt werden, sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die Verkehrsmengen auf den Straßen im Planbereich sind gering.

4.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über die Netze des Wasserbeschaffungsverbandes Lüneburg-Süd, der HASTRA Lüneburg und der Deutschen Telekom an die Versorgung angeschlossen. Die Versorgungsleitungen befinden sich betriebsfertig und ausreichend dimensioniert in den Straßen 'Rüstgarten' und Heidkampsweg, die die neuen Bauflächen erschließen. Der Anschluß der Baugrundstücke kann durch Verlängerung der Leitungen problemlos erfolgen. Der Bau neuer Erschließungsanlagen - soweit überhaupt erforderlich - wird rechtzeitig mit den Leitungsträgern abgestimmt.

Die Schmutzwasserbeseitigung wird über den Anschluß an die zentrale Kanalisation der Samtgemeinde Ilmenau, die über Druckrohrleitungen in das Klärwerk der Stadt Lüneburg entsorgt, gewährleistet. Bezüglich der Oberflächenentwässerung ist im Zuge nachfolgender Planungs- und Genehmigungsverfahren zu regeln, daß das von den Dach- und sonstigen befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser direkt vor Ort auf den Grundstücken über evtl. neu anzulegende Rasenmulden, Sickerteiche etc. zur Versickerung gebracht wird.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Lüneburg. Die Befahrbarkeit der vorhandenen Erschließungsstraßen mit dreiachsigen Müllfahrzeugen ist gesichert, da es sich im Geltungsbereich ausschließlich um bereits ausgebaute Straßen und Wege handelt. Altablagerungen sind im beplanten Gebiet z.Zt. nicht bekannt.

Die Gemeinde hat hinsichtlich der Löschwasserversorgung den Grundschatz zu gewährleisten. Die Anlagen zur Löschwasserversorgung sind im Einvernehmen mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Lüneburg zu erstellen.

Neben den in Kapitel 3 beschriebenen Darstellungen enthält die Planzeichnung eine nachrichtlich übernommene Richtfunktrasse. Aufgrund der Bauhöhenbegrenzung können Beeinträchtigungen des Funkverkehrs ausgeschlossen werden. Weiterhin kann nach dem derzeitigen Stand der Erkenntnisse und nach der verwaltungsüblichen Genehmigungspraxis für Richtfunktrassen davon ausgegangen werden, daß in den Baugebieten keine gesundheitlichen Schädigungen oder sonstige Beeinträchtigungen durch Elektro-Smog zu erwarten sind.

5. VERFAHRENSABLAUF

5.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat die Samtgemeinde Ilmenau am 16.12.1997 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Das Planungskonzept (Stand Dezember 1997) wurde dargelegt, und es bestand Gelegenheit zur Erörterung. Seitens der anwesenden Bürger wurde großer Wert darauf gelegt, daß die ortstypische Siedlungsstruktur im Ortsteil Kolkhagen gewahrt wird und neue Baumöglichkeiten nur in geringem Umfang geschaffen werden. Im Interesse der Sicherung dieser Ziele wurde angeregt, daß die Darstellungen des Flächennutzungsplanes in verbindliche Regelungen umgesetzt werden (Satzung nach § 34 oder Bebauungsplan). Schließlich solle die Verwendung öffentlicher Mittel für zusätzliche Erschließungsbaumaßnahmen vermieden werden.

Darüber hinaus liegen schriftliche Anmerkungen von drei Bürgern aus dem Ort vor. Diese heben ebenfalls auf die Wahrung der örtlichen Verhältnisse ab: „Diese traditionell gewachsene und landschaftsschonende Siedlungsprinzip darf auch bei weiterführenden Planungen nicht ohne Not aufgegeben werden, um die (...) Harmonie zwischen besiedelter Ortslage und umgebender Landschaft nicht zu stören.“ Alternativ zu dem Konzept der Ergänzung und Arrondierung der Bebauung im Bereich „Rüstgarten“ wird vorgeschlagen, ein kleines Neubaugebiet östlich des Kampweges zu planen.

Mit dem vorliegenden Planung wurde den o.g. Anregungen weitgehend gefolgt. Die Ausweisung von Bauflächen beschränkt sich auf kleinteilige Bereiche in Ergänzung des Bestandes. Die Darstellungen der Grünflächen werden ausgeweitet. Die Anmerkungen zur Erhaltung von Vegetationsbeständen und zur Wahrung der Siedlungsstruktur werden in den Erläuterungsbericht aufgenommen. Demgegenüber wurde der Anregung, ein Neubaugebiet am Kampweg zu erschließen, nicht gefolgt. Die Verabschiedung verbindlicher Planvorschriften zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung bleibt der Gemeinde Barnstedt vorbehalten.

5.2 Öffentliche Planauslegung

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.03. bis 06.04.1998 durchgeführt wurde. Mit Ausnahme der Stellungnahme eines Anliegers sind keine Anregungen gegeben oder Einwände erhoben worden. Die vorgebrachte Anregung wendet sich gegen die vollständige Freihaltung der Bachniederung. Der Einwander regt vielmehr die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Reithalle südlich des Heidkampsweges an.

5.3 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Auslegung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB gleichzeitig mit der Planauslegung durchgeführt. Im Rahmen diese Verfahrensschrittes sind keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Flächennutzungsplanänderung erhoben worden. Einige fachliche Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (z.B. bezüglich der Umstrukturierung des Fichtenbestandes oder zur Versickerung des Oberflächenwassers) konnten durch redaktionelle Ergänzungen des Erläuterungsberichtes berücksichtigt werden.

5.4 Erneute Auslegung und Trägerbeteiligung

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere wegen der o.g. Einwendung eines betroffenen Grundeigentümers, wurde der Planentwurf geändert. In der Planzeichnung wurden ergänzend ein Sondergebiet 'SO - Reithalle' mitsamt Ortsrandeingrünung sowie eine weitere Grünfläche dargestellt. Auf Beschluß des Samtgemeindeausschusses vom 09.07. 1998 wurde eine erneute öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30.07. bis 02.09.1998 durchgeführt. Dabei werden Anregungen nur zu den geänderten Teilen zugelassen. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Zu der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen von betroffenen Bürgern vorgebracht, und auch seitens der Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Flächennutzungsplanänderung erhoben worden. Einzig die Anregungen des Nds. Forstamtes Rosengarten zur Sicherung eines Jungholzbestandes und des Amtes für Agrarstruktur zur Änderung des Zuschnittes der Plangebiete wurden in der Abwägung verworfen.

5.5 Feststellungsbeschuß und Genehmigung

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.11.1998 nach Prüfung der Anregungen aus den o.g. Verfahrensschritten den Feststellungsbeschuß für die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau gefaßt.

Die Bezirksregierung Lüneburg hat mit Verfügung vom 12.03.1999 die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB genehmigt. Dabei wurde das Sondergebiet „SO - Reithalle“ auf Antrag der Samtgemeinde Ilmenau vom 11.03.1999 zunächst von der Genehmigung ausgenommen.

5.6 Vereinfachte Änderung / erneute Beteiligung

Für diesen Teil des räumlichen Geltungsbereiches wurde eine erneute Beteiligung nach den vereinfachten Verfahrensvorschriften des § 13 BauGB durchgeführt. Dazu waren das Landschaftsplanerische Gutachten um eine Eingriffsbilanzierung für den fraglichen Bereich ergänzt und der Erläuterungsbericht entsprechend geändert worden. In diesem Verfahrensschritt wurden Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde vorgetragen.

5.7 Ergänzender Feststellungsbeschuß


Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 02.08.1999 nach Prüfung der Anregungen aus den o.g. Verfahrensschritten den Feststellungsbeschuß für die Ergänzung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau nebst Erläuterungsbericht gefaßt.

Verfahrensvermerk

Der vorliegende Erläuterungsbericht zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes mitsamt Ergänzungen zur erneuten Beschußfassung wurde im Auftrag der und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Ilmenau gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ausgearbeitet.

Hannover, den 31.08.1999

Planungsgruppe Stadtlandschaft


.....
(Planverfasser)

Samtgemeinde Ilmenau

Landschaftsplanerisches Gutachten zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Barnstedt, Planbereich „Rüstgarten“

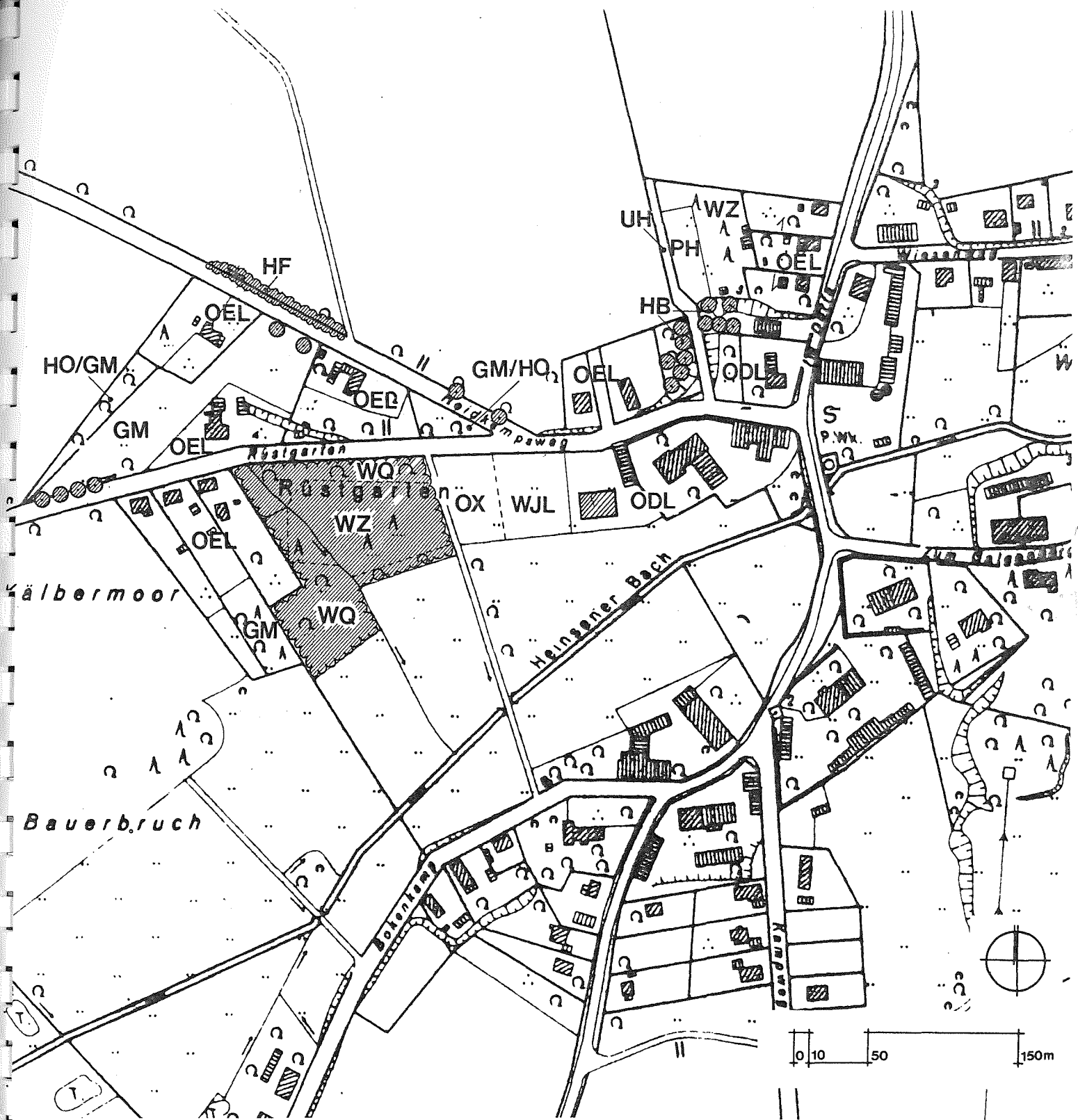
Inhaltsübersicht	Seite
Aufgabenstellung	1
1. Bestandsaufnahme und Bewertung	1
1.1 Schutzgut Boden	1
1.2 Schutzgut Wasser	2
1.3 Schutzgut Klima/Luft	2
1.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	2
1.5 Schutzgut Landschaftsbild	3
2. Eingriffsbeurteilung	4
2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter	4
2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	5
3. Bilanz	6

Verfasser im Auftrag der Samtgemeinde Ilmenau:

Stadtlandschaft

Januar 1998





Planungsgruppe für
Architektur, Städtebau
und Landschaftsplanung



Biotoptypen

- A Acker
- GM Grünland mittlerer Standorte
- HB Eichenbestand
- HF Feldhecke
- HO Obstwiese
- ODL Dorfgebiet
- OEL locker bebautes Einfamilienhausgebiet
- OX Baustelle
- PH Nutzgarten
- UH Ruderalfläche
- WJL Laubholz - Jungbestand
- WQ Eichenmischwald
- WZ Kiefern-/Fichtenforst

sonstige Darstellungen

-  Baum
-  Gehölzreihe
-  Laubwald
-  Nadelwald

SAMTGEMEINDE ILMENAU

Gemeinde Barnstedt / Ortsteil Kolkhagen

LANDSCHAFTSPLANERISCHES GUTACHTEN

18. Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadtlandschaft

Planungsgruppe für
Architektur, Städtebau
und Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Karin Bukies,
Landschaftsplanerin, SRL

Glockseestraße 1
30169 Hannover
Tel. 05 11 - 1 43 91/92
Fax 05 11 - 1 53 38

Aufgabenstellung

Das vorliegende Gutachten dient zur naturschutzfachlichen Bewertung und Bilanzierung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend ihrem Gewicht in die Abwägung einzustellen, und es ist zu prüfen, ob durch die Planung Eingriffe zu erwarten sind und wie diese zu vermeiden und auszugleichen sind.

Im folgenden wird zunächst der Bestand der naturschutzfachlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart und Schönheit) dargestellt und bewertet. Die Bewertung basiert auf den Kriterien des Landschaftsplanerischen Beitrages zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau (Verf.: Planungsgruppe Stadtlandschaft, 1993, siehe Kapitel II.2-6). Anschließend werden die durch die Planung voraussichtlich zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt.

1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Ortsteiles Kolkhagen der Gemeinde Barnstedt. Es umfaßt neben überwiegend bereits bebauten Grundstücken entlang der Straßen „Im Dorfe“ und Heidkampsweg einige bislang unbebaute Grundstücke am Heidkampsweg sowie an der Straße „Rüstgarten“. Das Gebiet liegt innerhalb des Naturraumes „Luheheide“ in der naturräumlichen Einheit „Lüneburger Becken“, einer leicht welligen Geestlandschaft.

1.1 Schutzgut Boden

Über den lehmigen Sanden der Grundmoräne hat sich im Ostteil des Plangebietes Parabraunerde entwickelt. Dieser tiefgründige, gut durchwurzelbare Boden weist hohe bis mäßige Nährstoffreserven sowie eine hohe nutzbare Wasserkapazität auf. Aufgrund der hohen natürlichen Fruchtbarkeit ist er deshalb von besonderer Bedeutung im Gebiet der Samtgemeinde Ilmenau. Westlich der Bebauung am Heidkampsweg herrschen schwach lehmige Sandböden vor, auf denen sich Podsol-Braunerden entwickelt haben. Dieser nährstoffarme Boden hat nur ein geringes Wasserbindungsvermögen und ist durch Winderosion gefährdet. Als Ackerland ist er nur von geringer Güte.

Die Grünland- und Waldflächen sind aufgrund der dauerhaften Vegetationsdecke von besonderer Bedeutung, da hier Eingriffe in die Bodenstruktur weitgehend entfallen und Erosion verhindert wird. Allerdings ist im Bereich der Fichtenbestände davon auszugehen, daß hier Beeinträchtigungen durch Versauerung des Standortes vorhanden sind.

Als unbebaute, aber durch intensive Nutzung beeinträchtigte Bereiche sind die Ackerflächen von mittlerer Bedeutung.

Die versiegelten Flächen (Bebauung, Erschließung) haben keine Bedeutung.

1.2 Schutzgut Wasser

Das Gebiet der Samtgemeinde ist durch eine hohe Grundwasserneubildung gekennzeichnet und hat deshalb eine hohe Bedeutung für die Wasserwirtschaft. Das Plangebiet liegt jedoch nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das Schutzpotential der Deckschichten ist gering. Nährstoffe aus der landwirtschaftlichen Nutzung werden deshalb in das Grundwasser ausgewaschen und führen hier zu erhöhten Nitrat- und Sulfatwerten. Möglicherweise werden auch Rückstände von Pflanzenschutzmitteln ausgewaschen. Aufgrund der vorhandenen Beeinträchtigungen (bebaute Bereiche, Ackerflächen) hat das Gebiet insgesamt mittlere Bedeutung für das Grundwasser.

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Hinsichtlich möglicher Auswirkungen ist jedoch auf den Heinsener Bach als nahegelegenen Vorfluter einzugehen.

1.3 Schutzgut Klima/Luft

Die Ackerflächen haben Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet am nordwestlichen Ortsrand. Der Waldbestand südlich der Straße „Rüstgarten“ hat vor allem kleinklimatisch Bedeutung als Windschutz. Die Niederung des Heinsener Baches stellt eine Frischluftschneise dar.

1.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Biotoptypen vorhanden (siehe Abbildung):

Eichen-Buchenwald (WQ) / Nadelforst (WZ)

Südlich der Straße „Rüstgarten“ befindet sich ein gut 1 ha großer Waldbestand. Er weist im Norden einen ca. 20 m breiten Streifen Eichen-Buchenwald (mittleres bis starkes Baumholz) auf, an den sich ein dichter Fichtenbestand (mittleres Baumholz) ohne Krautschicht, jedoch mit Alteichen anschließt. Im südlichen Teil hat sich ein naturnaher Eichen-Birkenwald erhalten. Im Bereich einer alten Abgrabung (Lehmkuhle o.ä.) im Nordwesten des Waldstücks hat sich ein kleiner Erlenbestand entwickelt.

Aufgrund seiner Ausdehnung von mindestens 80 m Breite weist der Waldbestand ein Waldklima auf. Deshalb und aufgrund des wertvollen Laubholzbestandes ist das Wäldchen trotz des nicht standortgerechten Fichtenbestandes in der Mitte von besonderer Bedeutung. Wertsteigernd ist der angrenzende Grünlandkomplex und die Verknüpfung über Heckenbestände zum Heinsener Bach.

Ein kleinerer Nadelwaldbestand befindet sich angrenzend an die Bebauung am nordöstlichen Rand des Plangebietes. Neben Kiefern und Fichten kommen vereinzelt Laubgehölze auf (Birken, Weiden). In dieser Ausprägung von relativ geringer Bedeutung.

Laubwald-Jungbestand (WJL)

Angrenzend an das Anwesen auf der Südseite des Heidkampweges nördlich der Bachniederung befindet sich eine Aufforstung mit Laubgehölzen (überwiegend Eichen und Buchen), die z.Zt. vor allem Bedeutung als Trittsteinbiotop hat (mittlere Bedeutung).

Feldhecke (HF)

In seinem nordwestlichen Abschnitt wird der Heidkampsweg von einer ca. 5 m breiten Gehölzreihe begleitet, die überwiegend aus Eichen besteht. Sie hat als wichtiges Strukturelement in der Ackerlandschaft und aufgrund ihres Bestandsalters von mehr als 20 Jahren eine besondere Bedeutung.

Baumbestand (HB)

Ein wertvoller Eichenbestand (Stammdurchmesser 1 m) befindet sich an der ausgeprägten Hangkante westlich der Bebauung „Im Dorfe“. Von besonderer Bedeutung.

Grünland mittlerer Standorte (GM)

Im nordwestlichen Plangebiet befinden sich mehrere Grünlandflächen. Sie weisen teilweise Obstbaumbestand auf (Zusatzcode HO). Eine größere Fläche wird von Schafen beweidet und zeigt Übergänge zum Sandmagerrasen. Wertmindernd ist die Lage zwischen bebauten Grundstücken (mittlere Bedeutung).

Acker (A)

Nördlich des Heidkampsweges befinden sich Ackerflächen, die weder Gehölze noch eine nennenswerte Wildkrautflora aufweisen. Neben der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird die Fläche auch durch die Lage direkt am Ortsrand beeinträchtigt. In dieser Ausprägung haben Ackerflächen eine geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Zur Straße und zu den Feldwegen sind teilweise breitere Raine vorhanden, die als Trockene Ruderalflur anzusprechen sind und eine mittlere Bedeutung haben.

Dorfgebiet (ODL)

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich zwei alte Hofstellen, die sich durch alten Baumbestand und relativ strukturreiche Freiflächen auszeichnen. Sie haben mittlere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)

Die neueren Einfamilienhausgrundstücke weisen z.T. strukturreiche Gärten mit Obstbäumen auf; z.T. handelt es sich um artenarme pflegeintensive Grundstücke. Sie sind in ihrer Bedeutung mit Ackerflächen vergleichbar.

1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Die Ortschaft Kolkhagen wird geprägt von der Niederung des Heinsener Baches, die den Ort von Südwesten nach Nordosten durchquert. Die alten Hofstellen haben sich auf halber Höhe zwischen Gewässer und den hoch gelegenen Ackerflächen entwickelt. Dieses naturraumtypische Erscheinungsbild hat sich bis heute erhalten. Das Plangebiet befindet sich ebenfalls an dieser Schnittstelle bzw. reicht nördlich des Heidkampsweges bis in die Ackerflur. Von hier aus bestehen Blickbeziehungen über den Heinsener Bach auf die alten Hofstellen gegenüber. Es bieten sich aber auch weite Fernblicke nach Osten. Die Grünlandflächen und das Wäldchen sind von hoher Vielfalt und Naturnähe. Die bebauten Grundstücke sind durch ihre großen Gartenflächen mit Obstbäumen relativ strukturreich. Insgesamt hat das Landschaftsbild mittlere bis hohe Bedeutung und ist aufgrund der topographischen Situation empfindlich gegenüber Störungen, z.B. durch untypische Bauformen.

2. Eingriffsbeurteilung

Der Flächennutzungsplan sieht die Entwicklung von Wohnbauflächen nördlich des Heidkampsweges sowie die Einbeziehung und Abrundung der bereits besiedelten Bereiche als Wohnbauflächen vor. Insgesamt können mit der neuen Darstellung bis zu 8 neue Baugrundstücke erschlossen werden.

Für die Eingriffsbeurteilung wird davon ausgegangen, daß durch die neuen Wohnbauflächen (ca. 1 ha) max 30 % = 0,3 ha Boden versiegelt werden.

2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Boden

Die Flächenversiegelung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens. Davon betroffen sind jeweils zur Hälfte Ackerflächen sowie Grünland und Nadelwald. Aufgrund der höheren Wertigkeit von Grünland ist ein Ausgleichsbedarf von insgesamt knapp 0,5 ha anzusetzen.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch Versiegelung sind alle Maßnahmen geeignet, die eine Extensivierung der Bodennutzung beinhalten, z.B. die Umwandlung von Acker in Grünland, die Extensivierung von Grünland oder die Anlage naturnaher Gehölzflächen.

Wasser

Aufgrund der hohen Bedeutung für das Grundwasser beinhaltet die Versiegelung durch Bebauung ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser. Durch Umwandlung von Acker- in Gartenflächen sind auch weiterhin Stoffeinträge in das Grundwasser zu erwarten. Entlastende Wirkung haben hingegen Bereiche mit einer dauerhaften Vegetationsdecke (Rasen, Gehölzflächen), die die Auswaschung von Schadstoffen vermindern, so daß durch die Gartenflächen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Durch eine Erhöhung des Oberflächenabflusses können geringfügige Beeinträchtigungen des Vorfluters Heinsener Bach auftreten.

Die für das Schutzgut Boden genannten Maßnahmen führen zur Entlastung des Grundwassers und sind deshalb ebenfalls zur Kompensation von Eingriffen in das Wasser geeignet.

Klima/Luft

Aufgrund der relativ lockeren Bebauung, der geringen Größe und der Freihaltung des Niederungsbereiches sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Arten und Lebensgemeinschaften

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die Versiegelung von Acker, Grünland und Nadelwald. Auch die Umwandlung von Grünland in Gartenflächen stellt eine Wertminderung dieser Flächen dar. Insgesamt ist ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,5 ha zu erwarten.

Landschaftsbild

Die Planung berücksichtigt die Blickbezüge über den Niederungsbereich auf den historischen Ortsrand Kolkhagens. Lediglich von Norden kommend, wird der Blick künftig durch die Bebauung verstellt und die Eigenart als ortsnahe Ackerflur geht verloren. Durch die vorgesehene Eingrünung des Gebietes zur freien Landschaft wird jedoch eine landschaftsgerechte Neugestaltung erzielt.

2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen

Dem gesetzlichen Auftrag zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen gemäß § 1a (2) Nr. 2 BauGB soll mit folgenden Maßnahmen Rechnung getragen werden:

2.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung

Versickerung von Oberflächenwasser

Aufgrund der vorherrschenden sandigen Böden und der großen Grundstücksgrößen ist eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken unproblematisch und sollte deshalb vorgesehen werden. Damit können der Wasserkreislauf erhalten und Beeinträchtigungen des Heinsener Baches vermieden werden.

Erhalt von Vegetationsbeständen

Die Waldbestand südlich der Straße „Rüstgarten“ ist in vollem Umfang zu erhalten. Durch Umbau des Fichtenbestandes in einen Laubwald können hier bei Bedarf auch Aufwertungsmaßnahmen erfolgen.

Die Alteichen an der Hangkante westlich der Feuerwehr sind zu erhalten und bei Baumaßnahmen entsprechend gesetzlicher Bestimmungen und Richtlinien vor Beeinträchtigungen zu schützen.

2.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Die nachfolgend beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind jeweils den nächstgelegenen Bauvorhaben zuzuordnen. Sie sind geeignet, die zu erwartenden Eingriffe vollständig auszugleichen.

Entwicklung einer Obstwiese

In Ergänzung der vorhandenen Obstwiese ist am westlichen Ortsrand ein Grünlandstreifen mit hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen. Auch die Dreiecksfläche an der Einmündung der Straße „Rüstgarten“ ist durch Nachpflanzung von Obstbäumen langfristig als Obstwiese zu erhalten. Damit werden die neuen Baukörper zwischen Rüstgarten und Heidkampsweg zur Landschaft hin eingegrünt. Da es sich weitgehend um den Erhalt des Bestandes handelt, ist mit dieser Maßnahme für die übrigen Schutzgüter nur eine geringe Aufwertung (ca. 20 %) verbunden.

Anlage eines Gehölzstreifens

Nördlich der neuen Wohnbaufläche am Heidkampsweg ist ein großzügiger Pflanzstreifen anzulegen. Dieser ist mit standortheimischen Gehölzarten zu bepflanzen, z.B. Haselnuß, Weißdorn, Schlehe, Pfaffenhut, Schneeball, Wildobst. Mit dieser Maßnahme sind positive Auswirkungen für alle Schutzgüter verbunden.

Umwandlung von Nadelforst in naturnahen Mischwald

Angrenzend an die neue Mischbaufläche ist der restliche Nadelwaldbestand in einen Laubmischwald umzuwandeln. Der Bestand wird ausgelichtet und mit Buchen und Eichen unterpflanzt. Mit dieser Maßnahme wird einer Versauerung von Boden und Grundwasser entgegengewirkt und die Lebensraumbedeutung für Pflanzen und Tiere erhöht. Durch die exponierte Lage am nordöstlichen Ortsrand sind auch positive Wirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

3. Bilanz

Durch die Planung sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten. Sie werden zum einen durch die Versiegelung von Acker-, Grünland- und Waldflächen verursacht. Zum anderen sind durch die topographische Situation (Hanglage mit Fernwirkung) Störungen durch neue Baukörper zu erwarten. Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen können die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft in vollem Umfang innerhalb des Plangebietes ausgleichen.

Samtgemeinde Ilmenau

18. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Barnstedt, Planbereich „Rüstgarten“

Ergänzung zum Landschaftsplanerischen Gutachten

1. Anlaß und Aufgabenstellung

Während des Verfahrens zur o.g. Bauleitplanung wurden die Darstellungen gegenüber der Entwurfsfassung dahingehend geändert, daß eine „Fläche für Landwirtschaft“ südlich der Straße Rüstgarten nunmehr als Sondergebiet „SO - Reithalle“ dargestellt wird. Um die Abwägung nachvollziehbar zu machen, wird die bislang nur mündlich erfolgte Abstimmung zwischen Landschaftsplanung und städtebaulicher Planung in Form einer ergänzenden Beurteilung der Änderungsfläche vorgenommen.

2. Bestandsbewertung Sondergebiet „SO - Reithalle“

Das ca. 4.000 m² große Sondergebiet hat hohe Bedeutung für das Grundwasser sowie mittlere Bedeutung für die Schutzgüter Boden und Klima/Luft. Für Arten und Lebensgemeinschaften hat der Bereich folgende Bedeutung:

- 2.500 m² Laubwald-Jungbestand (WJL), mittlere Bedeutung
- 1.500 m² Baustelle ohne Vegetation (OX), geringe Bedeutung

Durch die Lage im Übergangsbereich zwischen Heinsener Bachniederung und Ackerflur hat der Bereich hohe Bedeutung für das hier noch gut ausgeprägte naturraumtypische Landschaftsbild.

3. Eingriffsbeurteilung

Für die Beurteilung des Vorhabens wird davon ausgegangen, daß durch die Reithalle ca. 800 m² und zusätzliche befestigte Flächen ca. 200 m² versiegelt werden, zusammen ca. 0,1 ha Fläche. Es sind folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten:

Boden: Die Flächenversiegelung führt zu erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens. Davon betroffen sind eine vegetationslose Fläche sowie ein junger Laubwaldbestand mit jeweils mittlerer Bedeutung. Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,1 ha.

Wasser: Die Versiegelung beinhaltet ebenfalls eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser. Durch eine Erhöhung des Oberflächenabflusses können geringfügige Beeinträchtigungen des Vorfluters Heinsener Bach auftreten.

Klima/Luft: Keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Arten und Lebensgemeinschaften: Für die als Baustelle dargestellte vegetationslose Fläche sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die Umwandlung eines Laubwald-Jungbestandes in bebaute und befestigte Flächen. Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,1 ha.

Landschaftsbild: Durch die Errichtung einer Reithalle wird das naturraumtypische Erscheinungsbild im Übergangsbereich zwischen Niederung und Ackerflur gestört. Vorhandene Blickbezüge über den Niederungsbereich auf den historischen Ortsrand Kolkhagens werden in verbaut bzw. gestört.

4. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung

- **Versickerung von Oberflächenwasser**

Das Oberflächenwasser der Dachflächen ist zu versickern bzw. verzögert an die Vorflut abzuleiten. Bei den befestigten Flächen ist eine Flächenversickerung in den Seitenbereichen anzustreben. Mit dieser Maßnahme können ein kleinräumiger Wasserkreislauf erhalten und Beeinträchtigungen des Grundwassers bzw. des Heinsener Baches vermieden werden.

- **Begrünung der Freiflächen**

Die unbefestigten Freiflächen um die Reithalle sind als Grünland herzustellen oder mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen (z.B. Stieleiche, Rotbuche, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Gemeiner Schneeball, Holunder, Rote Heckenkirsche).

- **Auflagen zur Gestaltung**

Um die Beeinträchtigungen des naturraumtypischen Erscheinungsbildes zu verringern, sollte sich die Gestaltung der Reithalle an den historischen Gebäuden der an die Niederung grenzenden Hofanlagen orientieren. Der Baukörper sollte traufständig zur Straße Rüstgarten errichtet werden und ein Satteldach mit roter Eindeckung erhalten.

Maßnahmen zum Ausgleich

- **Anlage eines Pflanzstreifens (0,1 ha)**

Zum Ausgleich für die erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften ist ein mind. 10 m breiter Pflanzstreifen aus standortheimischen Gehölzen anzulegen (z.B. Weißdorn, Haselnuß, Feldahorn, Holzbirne, Vogelkirsche, Frühe Traubekirsche). Diese Maßnahme trägt auch zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bei. Allerdings bleibt festzuhalten, daß erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bestehen bleiben, da von der Straße Rüstgarten aus bestehende Ausblicke verstellt werden und aus Richtung Süden der Blick über die Niederung ebenfalls gestört wird.

5. Bilanz

Durch die vorgesehene Errichtung einer privaten Reithalle sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Landschaftsbild zu erwarten. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen können diese Beeinträchtigungen vermindert bzw. ausgeglichen werden. Für das Schutzgut Landschaftsbild bleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen bestehen, da Blickbezüge über die Heinsener Bachniederung in beide Richtungen gestört werden.

Hannover, den 30. März 1999

Planungsgruppe Stadtlandschaft

gez. Karin Bukies

.....
(Verfasserin)