

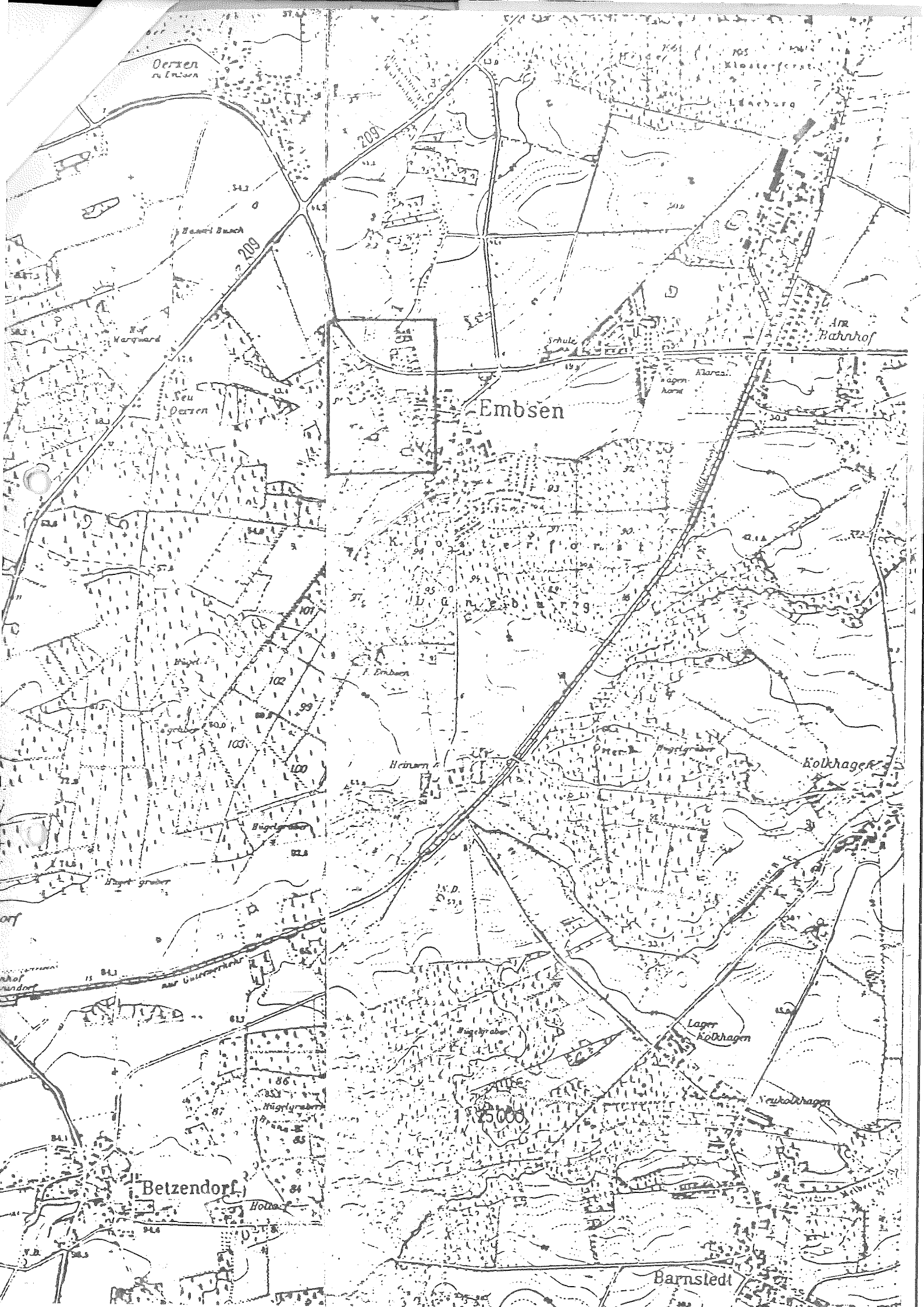
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER SAMTGEMEINDE ILMENAU

2. ÄNDERUNG

GEMEINDE EMBSEN

M. 1:5000



Oerxen  
in Embsen

209

Baum Buch

209

Kap.  
Margard

Neu  
Oerxen

Embsen

Schule

Am  
Bahnhof

Klosterforst

Landsburg

101

102

99

103

100

Hügelgraben

Hügelgraben

Hörsen

Kolkhagen

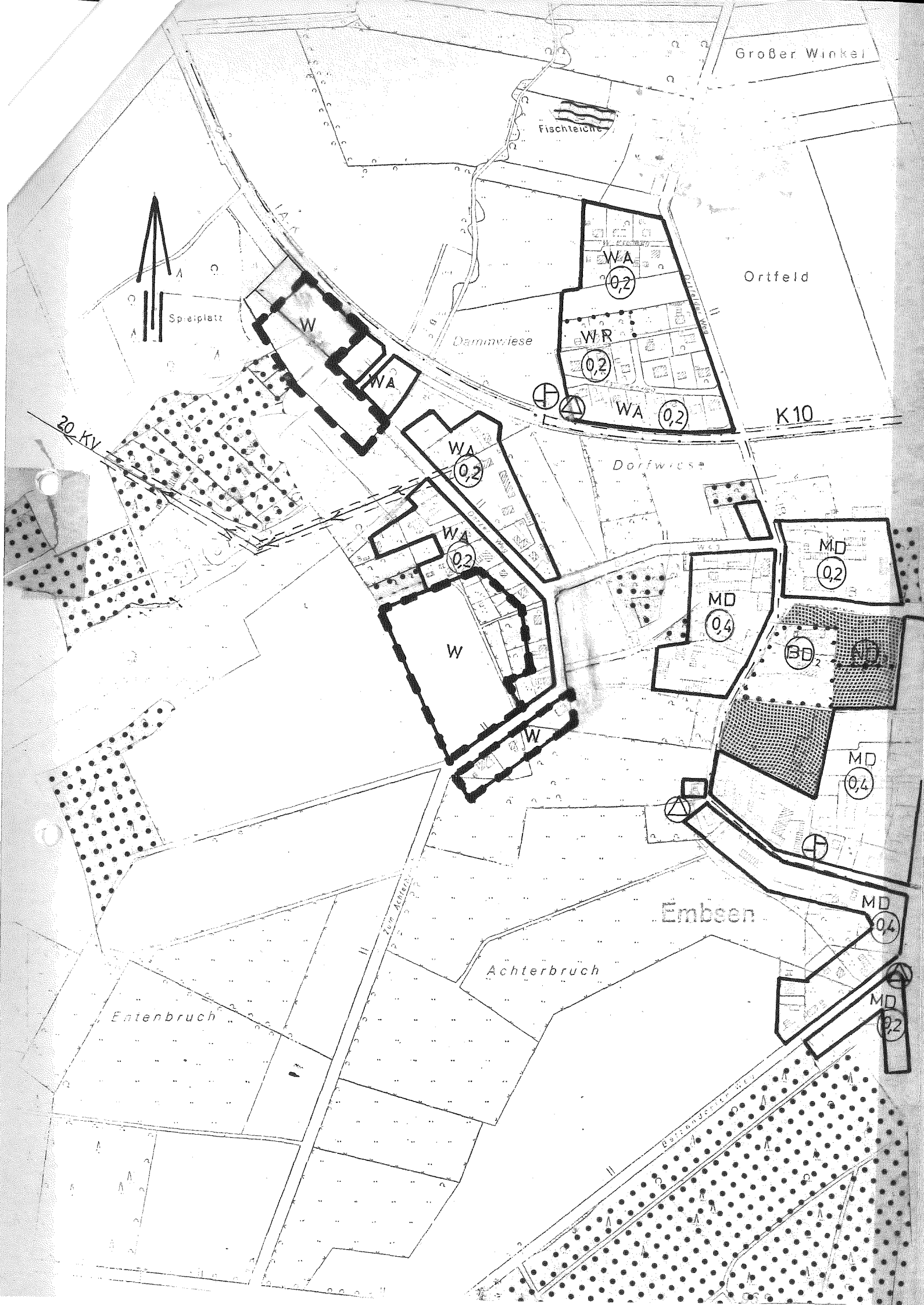
Lager  
Kolkhagen

Betzendorf

Hof

Barnslede

1:25,000



SAMTGEMEINDE ILMENAU

2. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

M. 1 : 5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG  
NUR FÜR DEN  
ÄNDERUNGSBEREICH

 Geltungsbereich der Änderung

 = Wohnbauflächen

§ 1 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18. 8. 1976 (S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 7. 1979 (S. 949) i.V.m. § 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung vom 22. 6. 1982 (Nds. GVBl. S. 229), hat der Rat der Samtgemeinde Ilmenau den Flächennutzungsplan (2. Änderung/Ergänzung), bestehend aus der Planzeichnung (4 Blätter) als ~~Satzung~~ beschlossen.

Melbeck, den

18. Juli 1983

(Samtgemeindebürgermeister)

(Samtgemeindedirektor)

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. Okt. 1983 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (2. Änderung/Ergänzung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15. Dez. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Melbeck, den 15. Dez. 1983

(Samtgemeindebürgermeister)

(Samtgemeindedirektor)

### Vielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000

Blatt-Nr.: 2827/12

Blattname: Embsen

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt

Ausgabejahr: 1983

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Samtgemeinde Ilmenau

erteilt durch das Katasteramt Lüneburg

am 16.12.1983

AZ.: 05103N-83/11

Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000

Blatt-Nr.: 2828

Blattname: Bienenbüttel

Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt

(NLVA-Abt. LV);

Ausgabejahr: 1980

Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für

erteilt durch das NLVA-Abt. LV

am

AZ.:

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der Samtgemeindeverwaltung.

Melbeck, den 15. Dez. 1983

(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 20. März 1984 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes (2. Änderung/Ergänzung) und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22. März 1984

ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (2. Änderung/Ergänzung) und des Erläuterungsberichtes

haben vom 30. März 1984 bis 4. Mai 1984 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

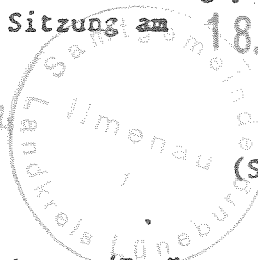
Melbeck, den 4. Mai 1984

(Samtgemeindedirektor)

Der Samtgemeinde Ilmenau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen  
2. a Abs. 6 BBauG den Flächennutzungsplan (2. Änderung/Ergänzung) nebst  
Berichtsbericht in seiner Sitzung am 18. Juli 1984 beschlossen.

Melbeck, den

18. Juli 1984



*M. Schum*  
(Samtgemeindedirektor)

Der Flächennutzungsplan (2. Änderung/Ergänzung) ist mit Verfügung (AZ.: 309.7-21101-Lü/Im-2)  
vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben gemäß § 6 BBauG genehmigt. Die ~~kenntlich  
gemachten Teile sind auf Antrag der Samtgemeinde von~~ gemäß § 6 Abs. 3  
BBauG ~~von der Genehmigung ausgenommen.~~

Lüneburg, den 6. 12. 1984

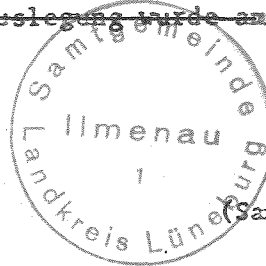


*Nordmann*  
(Nordmann)

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 6. 12. 1984  
(AZ.: 309.7-21101-Lü/Im-2) aufgeführten Auflagen/~~Maßgaben~~ in seiner  
Sitzung am 7. März 1985 beigetreten.

~~Der Flächennutzungsplan (2. Änderung/Ergänzung) hat zuvor wegen der Auflagen/  
Maßgaben von bis öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde an ortsüblich  
bekanntgemacht.~~

Melbeck, den 7. März 1985

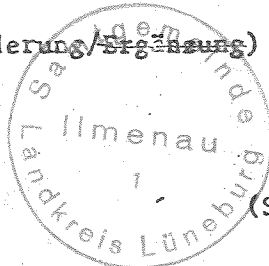


*M. Schum*  
(Samtgemeindedirektor)

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (2. Änderung/Ergänzung) ist gemäß § 6  
Abs. 6 BBauG am - 5. Aug. 1985 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht  
worden.

Der Flächennutzungsplan (2. Änderung/Ergänzung) ist damit am - 5. Aug. 1985 wirksam  
geworden.

Melbeck, den - 5. Aug. 1985



*M. Schum*  
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes (2. Änderung/  
Ergänzung) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen  
des Flächennutzungsplanes (2. Änderung/Ergänzung) nicht geltend gemacht worden.

Melbeck, den

(Samtgemeindedirektor)

## Allgemeines

Nachdem 1974 die Neugliederung der Gemeinden im Landkreis Lüneburg durch Gesetz geregelt worden war, stellte die Samtgemeinde Ilmenau in den nachfolgenden Jahren einen Flächennutzungsplan auf, dessen Genehmigung am 27. 5. 1982 erfolgte.

In den Jahren der Planaufstellung spielten die durch das Landesplanerische Rahmenprogramm bekanntgegebenen Bevölkerungszahlen eine entscheidende Rolle. Die aus heutiger Sicht sehr begrenzt bemessenen Zielzahlen führten zu äußerst knappen Darstellungen von Bauflächen und zu lückenhafter Darstellung des Baubestandes.

Dadurch ist es bereits heute nach Genehmigung des Flächennutzungsplanes nicht mehr möglich, in einzelnen Orten die Nachfrage nach Baugelände zu befriedigen. Wo sich die Nachfrage nach Bauland und der Planungswille der Samtgemeinde und die Bereitschaft der jeweiligen Mitgliedsgemeinde zur Entwicklung der Bauleitplanung aus der Ausweisung von Bauflächen decken, erfolgt im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung entsprechender Flächen. Es handelt sich im wesentlichen auch um die Abrundungen an Ortsrändern und Erweiterungen vorhandener Baugebiete.

## II. Bezug zu höherrangiger Planung

Die grundsätzlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes werden nicht berührt. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg in der Fassung vom 26. 2. 1982 weist der Samtgemeinde Ilmenau folgende zentralörtliche Funktionen und die folgenden Entwicklungsaufgaben zu:

1. Nebenzentrum zum Nahbereich der Stadt Lüneburg
2. Wohnen
3. Erholung
4. Gewerbe

### III. Darstellung der 2. Änderung

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende inhaltliche Darstellung.

Im Ortsteil Emsen der Gemeinde Emsen werden Bauflächen für ca. 30 WE zur Abrundung des westlichen Ortsrandes an der Straße "Oerzer Weg" und "Zum Achterbruch" ausgewiesen. Die neuen Darstellungen sind im wesentlichen eine Lückenschließung, um auch in diesem Teil von Emsen ein abgerundetes Ortsbild zu erlangen.

### IV. Natur und Landschaft

Am Oerzer Weg handelt es sich um die Fortsetzung einer im Flächennutzungsplan begonnenen Bebauungsdarstellung. Die jetzt verbliebene Fläche kann wegen der Größe nachhaltig für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr betrieben werden.

Im Bereich "Achterbruch" ist die dargestellte Wohnbaufläche umschlossen von einer bereits vorhandenen Bebauung. Der Entzug aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist unproblematisch. Zur Abgrenzung als Übergang in die freie Landschaft ist in der verbindlichen Bauleitplanung ein Pflanzstreifen vorzusehen.

### V. Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

#### 1. Trinkwasser, Stromversorgung Erdgas und Fernsprecheinrichtungen

Die Versorgung der ausgewiesenen Bauflächen mit Trinkwasser, elektrischer Energie, Erdgas und Fernsprecheinrichtungen ist als problemlos anzusehen.

Detaillierte Aussagen hierzu werden in den verbindlichen Bauleitplänen gemacht.

#### 2. Hausmüll

Bei der Beseitigung des Hausmülls werden sich ebenfalls

keine Probleme ergeben. Auch hierzu erfolgen detaillierte Aussagen in den verbindlichen Bauleitplanverfahren.

### 3. Oberflächenwasser

Die Gemeinde Embsen verfügt noch nicht über einen General-entwässerungsplan.

Gleichwohl ist die ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers der Straßenflächen unproblematisch, da es die Höhenverhältnisse erlauben, für den an der Straße "Zum Achterbruch" ausgewiesenen Teil einer Kanalisation herzustellen und in den Oerzer Weg eine Einleitung vorzunehmen in den Bachlauf in der Dorfwiese.

Die Oberflächenentwässerung des am Oerzer Weg ausgewiesenen Teiles wird in den Bachlauf in der Dammwiese entwässert.

### 4. Abwasser

Die Straße "Zum Achterbruch" und der "Oerzer Weg" sind bereits kanalisiert und an die zentrale Kanalisation angeschlossen. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen erhalten ebenfalls Sammelkanalisation.