

Samtgemeinde Ilmenau

22. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Melbeck

Gem. Ratsbeschluß vom 19.09.2000

Inhaltsverzeichnis

Erläuterungsbericht

1. Planungsgrund	1
2. Übergeordnete und sonstige zu berücksichtigende Planungen.....	1
2.1 Raumordnung.....	1
2.2 Landschaftsrahmenplan	2
2.3 FFH-Gebiet	3
2.4 Niedersächsisches Fischotterprogramm.....	4
3. Standortfindung	5
4. Abgrenzung der Änderungsfläche, vorhandene Nutzung, Topographie	6
5. Geplante Nutzung.....	6
6. Einwohnerentwicklung	7
7. Infrastruktur.....	7
8. Verkehr	7
9. Wasserwirtschaft.....	8
10. Ver- und Entsorgung.....	8
11. Natur und Landschaft	8
11.1 Bestandsaufnahme.....	8
11.1.1 Naturraum und heute potentiell natürliche Vegetation ...	8
11.1.2 Boden- und Wasserhaushalt	9
11.1.3 Klima/Luft.....	9
11.1.4 Biotopkartierung.....	9
11.1.5 Landschaftsbild	14
11.1.6 Zusammenfassende Beurteilung	14
11.2 Eingriffe	14
11.3 Vermeidungsmaßnahmen	14
11.4 Ausgleichsmaßnahmen	15
12. Verträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen.....	15
13. Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung	16
14. Literatur	17

Flächennutzungsplanänderung

Präambel.....	18
Planzeichnung mit Gegenüberstellung	19
Verfahrensvermerke.....	21

1. Planungsgrund

Die im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes 1998 in Melbeck ausgewiesenen Wohnbauflächen sind zwischenzeitlich veräußert bzw. bebaut. In der Ortslage von Melbeck sind derzeit nur noch wenige Bauflächen verfügbar. Demgegenüber steht eine verstärkte Nachfrage nach Baugrundstücken, die sich wohl aus der Nähe zu Lüneburg bzw. der Ostumgehung ergibt. Daher hat die Samtgemeinde Ilmenau die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

2. Übergeordnete und sonstige zu berücksichtigende Planungen

2.1 Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg von 1990 ist nicht mehr wirksam seit dem 19.12.1997. Die Neufassung befindet sich derzeit noch in Bearbeitung, nach Auskunft des Landkreises soll der Entwurf des neuen RROP demnächst in den Ausschüssen des Landkreises Lüneburg vorgestellt werden. Da ein erster Entwurf noch nicht vorliegt, werden die Aussagen des Landesraumordnungsprogrammes (LROP) von 1994 sowie die des RROP aus 1990 herangezogen.

Ebenso berücksichtigt wird das Regionale Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (NIEDERSÄCHSISCHES INNENMINISTERIUM 1996), da sich die Samtgemeinde im Verflechtungsbereich der Metropole befindet.

RROP 1990

Melbeck ist als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Auf die Samtgemeinde bezogen haben sich drei Siedlungsschwerpunkte gebildet, die jeweils grundzentrale Funktionen zur Versorgung der Bevölkerung wahrnehmen. Dies sind Deutsch Evern, Melbeck und Embsen mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Die tatsächliche Entwicklung der Ortslagen hat sich damit nicht entsprechend der Zielaussage des RROP vollzogen. Melbeck stellt allerdings den Sitz der Samtgemeinde dar.

Südlich der Ortslage ist ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung gekennzeichnet. Westlich und nördlich befinden sich Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Östlich von Melbeck grenzen ein Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft sowie ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft an, die sich annähernd mit dem dort ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet decken. Der Niederungsbereich des Barnstedter-Melbecker Baches ist als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt.

Melbeck liegt insgesamt innerhalb eines Vorranggebietes für die Wassergewinnung.

LROP 1994

Melbeck befindet sich innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Trinkwassergewinnung. Der Ort liegt innerhalb des Ordnungsraumes Hamburg.

In den Karten, die als Abwägungsgrundlagen für die RROPe dienen sollen, sind folgende Darstellungen enthalten:

- Südlich von Melbeck ein Vorsorgegebiet für die Erholung
- Westlich und nordwestlich von Melbeck ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft
- Melbeck insgesamt innerhalb eines Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft, besondere Kennzeichnung der Ilmenau und ihrer Nebenbäche als Gebiete für das Niedersächsische Fischotterprogramm

Im Textteil werden hierzu folgende Zielvorstellungen beschrieben:

- C 1.4 „In Ordnungsräumen sind insbesondere solche Maßnahmen durchzuführen, die ... der Sicherung und Schaffung ausreichenden Wohnraums dienen ...“ „In Ordnungsräumen ist grundsätzlich eine Siedlungsstruktur anzustreben, die die Anbindung der Siedlungsbereiche an das öffentliche Personennahverkehrsnetz sicherstellt.“
- C 1.5 Die Siedlungsentwicklung der ... 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 und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterzuentwickeln.“

- „Die Umweltqualität in den ... Gemeinden ist durch eine ökologisch orientierte Innenentwicklung und Attraktivitätssteigerung zu verbessern, insbesondere durch die Sicherung von Grünflächen mit Übergang zur freien Landschaft.“
- „In Ordnungsräumen ist die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte und dabei – wenn möglich – auf die Einzugsbereiche der Haltestelle des schienengebundenen ÖPNV auszurichten.“

Mit den gewählten Abgrenzungen und Darstellungen passt sich die vorliegende Flächennutzungsplanänderung den Zielen der Raumordnung an.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan ist der Teilbereich der Änderungsfläche, der sich nördlich des Einzelhauses befindet, als für den Naturschutz wichtiger Bereich gekennzeichnet, in dem Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich werden. Betroffen ist das Naturraumgebiet Nr. 17 der Gemeinde Melbeck.

Nr. 17: „Fließgewässer, Grünland in Niederung von Barnstedt-Melbecker Mühlenbach zwischen ehemaliger Mühle in Melbeck und Ilmenautal. – Bachunterlauf in relativ naturnaher Ausprägung (allerdings kritische Gewässergüte lt. StAWA 1988); standortgem. Gehölzufer-saum aus Erle, vereinzelt Esche und Eiche; Bachlauf nur in Ortslage Melbeck tlw. Begradigt; bachangrenzend Wirtschaftsgrünland unterschiedlicher Nutzungsintensität; örtlich auffällige Terrassenkanten. – überregionale Bedeutung. – Rechtlicher Status/Wert: § 26 (Anmerkung: keine Kennzeichnung in der Karte als LSG, daher landschaftsschutzgebietswürdig), § 28 a?, § 28 b?“

Vom Bachlauf wird mit den geplanten Bauflächen ein ausreichender Abstand eingehalten. Eine Überprüfung in der Örtlichkeit ergab, daß der schutzwürdige Bereich an einer Geländekante ca. 50 m nördlich des Einzelhauses beginnt. Sowohl topographisch als auch von den Boden- und Bodenwasserverhältnissen her ist hier in der Landschaft ein Wechsel erkennbar. Auch die Kurhannoversche Landesaufnahme zeigt lediglich den tieferliegenden Bereich als bachbegleitende Grünlandfläche. Zudem befindet sich der Niederungsbereich des Bachlaufes innerhalb des FFH Gebietsvorschlages Nr. 71.

Südlich an die Änderungsfläche grenzt das Landschaftsschutzgebiet LSG LG 16 an mit dem für den Naturschutz wichtigen Bereich Nr. 47. Der Bereich Nr. 47 ist als Fläche gekennzeichnet, auf der Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Landschaftsschutzgebietsverordnung beinhaltet ein Verbot von Veränderungen, die geeignet sind, das Landschaftsbild oder die Natur zu beeinträchtigen.

Nr. 47: „Hochmoorrelikt, Birkenbruchwald, Moorheide nördlich vom Großen Moor“ 1km südlich Melbeck, 7 ha. – Hochmoorrelikte (im S) sowie vermoorte Moorbirkenwälder, von Entwässerungsgräben durchzogen; im Zentralbereich alte Torfstiche landesweiter Bedeutung, insbesondere für Forschung und Lehre – Beeinträchtigung: Eintrag org./ anorg. Abfälle; weitere Entwässerungsmaßnahmen. – Rechtlicher Status / Wert: § 24, § 28 a.“

Im Rahmen der Erfassung der landesweit schutzwürdigen Bereiche durch das NLÖ (1988) wurde bereits festgestellt, daß es sich um den Rest eines weitgehend degenerierten Hochmoorkörpers von geowissenschaftlicher Bedeutung handelt. Aufgrund der Topographie (Wasserspeisung vermutlich von Westen, Osten und Süden) ist eine weitere Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch das geplante Baugebiet nicht zu erwarten. Es wird dennoch für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen, Festsetzungen zu treffen, die eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort bestimmen. Hierdurch kann die Grundwasseranreicherungsrate konstant gehalten werden.

2.3 FFH-Gebiet

Nördlich der Änderungsfläche befindet sich ein Teil des an den Bund gemeldeten Gebietsvorschlages Nr. 71 „Ilmenau mit Nebenbächen“ zur abschließenden Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU. Die südliche Abgrenzung des FFH-Gebietes wurde anhand der vorliegenden Karte M 1:50 000 in der Örtlichkeit überprüft. Sie befindet sich auf der Geländekante, die demzufolge als nördliche Abgrenzung der Änderungsfläche gewählt wurde.

Die Erhaltungsziele gemäß FFH-Richtlinie sind für den geschützten Bereich folgende:

- a) „Erhaltung und Entwicklung ökologisch durchgängiger Fließgewässer, u.a. als Lebensraum von Groppe und Bachneunauge sowie Grüner Keiljungfer. Reduzierung von Nährstoff- und Feinsedimenteinträgen sowie Artenhilfsmaßnahmen zur Förderung der Bachmuschel und der Flußperlmuschel.
- b) Schutz und Entwicklung naturnaher Erlen-Eschenwälder im Komplex mit Bruchwäldern, feuchten Eichen-Hainbuchenwäldern sowie bodensauren Eichen- und Bruchwäldern.
- c) Schutz und Entwicklung artenreicher Grünlandkomplexe, u.a. mit Hochstaudenfluren, torfmoosreichen Seggenrieden und mageren Mähwiesen.
- d) Schutz und Entwicklung von Heide- und Moorkomplexen in Quellgebieten und an Geestkanten.“

Die Inanspruchnahme eines Gebietes für die Entwicklung von Wohnbauflächen deutlich außerhalb des Niederungsbereiches südlich des Baches ist mit den o.g. Erhaltungs- bzw. Schutzziele gem. FFH-Richtlinie aus folgenden Gründen vereinbar:

zu a) Die Erhaltung und Entwicklung des Fließgewässers könnte durch Wassereinleitung und Nährstoffeintrag gefährdet werden. Der Abschnitt ist bereits einer kritischen Gewässerbelastung ausgesetzt. Der Nährstoffeintrag von den landwirtschaftlichen Flächen ist aufgrund des Sandbodens, der Pestizide und Insektizide ohnehin schon groß. Durch die verbindliche Bauleitplanung wird die Versickerung auf den Privatgrundstücken und von den Straßen in einen Versickerungsbereich bzw. in Rückhaltebecken angeraten. Die Filterung des Wassers ist über die belebte Bodenzone bzw. Röhricht möglich. Durch diese Maßnahme würde sich der Nährstoffeintrag in dem Moorgraben und damit in den Bach im Vergleich zum Ist-Zustand verringern.

Eine weitere mögliche Gefährdung könnte die Temperaturerhöhung darstellen, bedingt durch die direkte Einleitung von Oberflächenwasser, das von erhitzten befestigten Flächen abfließt. Durch Hintereinanderschalten von mehreren Regenrückhaltebecken und entsprechende Überläufe kann eine Abkühlung erreicht werden.

Durch die o.g. Maßnahmen kommt es nicht zur Beeinträchtigung der Vorkommen von Groppe, Bachneunauge und Grüner Keiljungfer. Sedimenteinträge werden durch den Bau von Absetzbecken unterbunden.

Die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Moorgrabens bleibt der verbindlichen Bauleitplanung überlassen. Der Gemeinde wird empfohlen, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung für die Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes (Versickerung über die gewachsene Bodenzone) ausreichende Flächen vorzuhalten.

zu b) Der Schutz und die Entwicklung naturnaher Feucht- bis Bruchwälder (Erlen-Eschenwälder, feuchte Eichen-Hainbuchenwälder sowie bodensaure Eichen- und Bruchwälder) wird gewährleistet. Die Änderungsfläche ist wegen ihrer erhöhten Lage für die Entwicklung naturnaher Feucht- und Bruchwälder nicht geeignet. Zudem muss der Moorgraben aus gewässerrechtlicher Sicht für gewässertechnische Maßnahmen frei bleiben. Die Entwässerung über den Moorgraben dient der landwirtschaftlichen Nutzung und wird nicht durch die Planung beeinflusst.

zu c) Eine Gefährdung der Grünlandflächen könnte durch Ablagerungen von Gartenabfällen oder durch Nutzung als Spielfläche etc. eintreten. Zur Zeit befindet sich im Niederungsbereich nördlich der Änderungsfläche Feuchtgrünland mit Weidenutzung. Diese bleibt im Zuge der Planung erhalten und soll nun durch eine 10 m breiten Pufferzone mit dichter Gehölzpflanzungen vor Beeinträchtigungen geschützt werden (s.o.).

zu d) Der Schutz und die Entwicklung von Heide- und Mooren in Quellgebieten und an

Geestkanten könnte durch Entwässerung und Degradierung des Moores (bereits gegeben) in Frage gestellt werden. Die Moorflächen südlich der Änderungsfläche entwässern bereits über den Moorgraben zum Bach. Diese Entwässerung dient der landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann der Moorgraben aufgewertet werden und das Intensivgrünland westlich des Grabens kann sich naturnah zu Röhricht- oder Seggenried-Flächen entwickeln.

Die o.g. Schutzziele werden durch die Planung nicht in Frage gestellt. Durch die Änderung des F-Planes werden die Arten von gemeinschaftlicher Bedeutung (Anhang II FFH-RL) wie Groppe, Bachneunauge und Grüne Keiljungfer sowie Bach- und Flussperlmuschel nicht beeinträchtigt. Mögliche Gefährdungen des Niederungsbereiches, der sich durch einen hohen Grundwasserstand und eine besondere Empfindlichkeit des Gewässers gegenüber Nährstoffeinträgen auszeichnet, lassen sich durch die aufgezeigten Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermeiden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes sind mit dieser Planung daher nicht zu erwarten. Gleichzeitig sind zum Schutz des FFH-Gebietes vor Beeinträchtigungen Pufferzonen flankierend zum FFH-Gebiet vorzusehen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Daher wird an der nördlichen Grenze der Änderungsfläche ein 10 m breiter Streifen als Grünfläche dargestellt. Innerhalb der 10 m breiten Pufferzone kann entlang der Hangkante ein dichter, naturnaher Gehölzstreifen entwickelt werden, der sowohl einen landschaftsökologischen als auch optischen Abschluß zum Schutzgebiet hin bildet.

Die Inanspruchnahme eines Gebietes für die Entwicklung von Wohnbauflächen deutlich außerhalb des Niederungsbereiches südlich des Baches ist mit den o.g. Erhaltungs- bzw. Schutzziele gem. FFH-Richtlinie vereinbar, sofern sich nicht aus der geplanten Nutzung direkt oder indirekt Beeinträchtigungen des Niederungsbereiches erwarten lassen. Mögliche Beeinträchtigungen des Niederungsbereiches, der sich durch einen hohen Grundwasserstand und eine besondere Empfindlichkeit des Gewässers gegenüber Nährstoffeinträgen auszeichnet, lassen sich vermeiden, indem die Entwässerung des Baugebietes im Rahmen des verbindlichen Bauleitplans auf ein möglichst hohes Maß an natürlicher Versickerung und Verdunstung von Oberflächenwasser ausgerichtet wird.

Eine Darstellung von Maßnahmenflächen nördlich der Talkante erscheint nicht sinnvoll, weil der Eigentümer diese Fläche weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung vorhalten will.

2.4 Niedersächsisches Fischotterprogramm

Das LROP stellt im Rahmen der Karten, die als Abwägungsgrundlage für das RROP dienen sollen, den Barnstedter-Melbecker Bach als Gebiet für das Niedersächsische Fischotterprogramm dar. Das Gewässer hat im Rahmen des Fischotterschutzprogramms II. Priorität. Der letzte Nachweis eines Fischotters im Fließgewässersystem der Ilmenau erfolgte zwischen 1986 und 1990 an der Ilmenau bei Uelzen. Neuere Nachweise oder Nachweise aus der näheren Umgebung des Plangebietes existieren nicht. Der Fischotter zeigt grundsätzlich eine gute Ausbreitungstendenz, weil die Tiere weite Strecken zurücklegen, sofern Gewässerstruktur und Nahrungsangebot dies zulassen. Insofern ist mittel- bis langfristig eine Zuwanderung des Fischotters in den Bereich der Ilmenau-Nebenbäche denkbar. Sehr hinderlich sind für den Otter jedoch stark befahrene Straßen, die das Gewässer queren. An diesen Stellen neigt der Otter bei stark begradigten oder verbauten Uferbereichen oder auch bei fehlender Deckungsmöglichkeit bzw. Berme dazu, die Straße nicht im Zuge des Gewässers unter der Brücke hindurch zu unterqueren, sondern er weicht dieser Situation aus bzw. quert die Straße gar über die Fahrbahn hinweg. Daher stellen schon die dem Plangebiet nächstgelegenen Brücken über den Barnstedter-Melbecker Bach (Uelzener Straße und Ebstorfer-Straße) eine erhebliche Barriere für Wanderbewegungen des Fischotters dar.

Da das Plangebiet jedoch nicht den Niederungsbereich in Anspruch nimmt und überdies der Bach mit seiner Niederung dem Schutzgebietssystem gem. FFH-Richtlinie angehört, sind negative Auswirkungen der Planung auf die Lebensbedingungen des Fischotters nicht zu erwarten.

Es ist vielmehr möglich, daß sich langfristig auch durch gezielte Maßnahmen im Rahmen des gesetzlich geforderten Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft die ökologischen Qualitäten des Fließgewässers verbessern lassen.

3. Standortfindung

Im Osten und Südosten von Melbeck grenzt direkt an die ausgewiesenen Bauflächen Landschaftsschutzgebiet an. Der Ort wird von Südost nach Nordwest von der stark befahrenen Bundesstraße 4 durchquert, die am nördlichen Ortsausgang in Richtung Lüneburg / Ostumgehung verschwenkt. Durch die hier zu erwartenden Lärmimmissionen sowie die deutliche Grenze zwischen Ortslage und freier Landschaft an dieser Stelle wird eine wohnbauliche Entwicklung nach Norden nicht verfolgt. Weitere Tabuflächen sind außerdem die Niederungsbereiche des Barnstedter-Melbecker Baches, die deutlich in der Landschaft anhand der Geländekante erkennbar sind, die den Bach in unterschiedlicher Entfernung begleiten. Dieser Bereich ist als FFH-Gebiet dem Bund bzw. der EU gemeldet worden. So entfällt auch der Bereich zwischen der Straße Ätzberg und Mühlenteich für eine bauliche Entwicklung. Hier sind bachbegleitende Feuchtgrünländer mit Erlenbruchwaldresten vorhanden.

Für eine bauliche Entwicklung des Ortes kommen daher lediglich die westliche und südwestliche Ortslage in Frage, wobei hier langfristig begrenzend das Gewerbegebiet mit erforderlichen Abständen an der K 10 ist.

Standortalternative 1: Bereich nördlich der Straße „Am Diemel“ zwischen Wald und vorhandener Hoflage

Das Gelände ist stark hängig. Von der Kreuzung an der B 4 kommend wird dieser Bereich als außerhalb der Ortschaft liegend empfunden. Vom Wald sind ausreichende Abstandsflächen zum Brandschutz einzuhalten. In nördlicher Richtung ist die Bebaubarkeit ebenfalls eingeschränkt durch Lärmbeeinträchtigungen, die von der B4 ausgehen. Es würde sich an dieser Stelle somit lediglich eine Fläche von ca.1 ha ergeben, die aufgrund der hängigen Lage nur schwer zu erschließen wäre. Die Größe dieser Fläche wird nicht als ausreichend angesehen, um der bestehenden Nachfrage gerecht werden zu können.

Standortalternative 2: Fläche „Heidbünd“, angrenzend an die Straße „Am Diemel“

Mit der 13. und 17. Änderung wurde eine Entwicklung nach Westen auf der Fläche „Wietacker“ begonnen. In der Örtlichkeit erscheint die südlich angrenzende Fläche „Heidbünd“ als geeignet für die weitere wohnbauliche Entwicklung, da sie sich zwischen vorhandener Bebauung im Ort befindet. Die Fläche grenzt jedoch an einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb an. Zur Fläche „Heidbünd“ hin orientiert befinden sich Stallanlagen für Rinder und Güllebehälter. Mit Wohnbebauung sind ausreichende Abstände einzuhalten, um den Betrieb in seiner Bewirtschaftung nicht zu gefährden. Die Fläche selbst befindet sich darüber hinaus im Eigentum dieses Betriebes. Sie wird von ihm zur Fortführung der Landwirtschaft benötigt und steht nicht für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung.

Standortalternative 3: Fläche „Lustgarten“ an der L 233 in Richtung Ebstorf

Die Fläche befindet sich zwar außerhalb der Ortslage von Melbeck, da der Barnstedter-Melbecker Bach als natürliche Grenze übersprungen wird, der räumliche Zusammenhang ist jedoch erkennbar. Sie stellt eine Abrundung des Ortes in südwestlicher Richtung dar und bindet einen Siedlungssplitter an den Ort an. Die Einkaufsmöglichkeiten im Ort sind über den Birkenweg gut erreichbar. Die Fläche wird ackerbaulich bzw. als Grünland genutzt. Die Fläche liegt innerhalb eines im RROP 1990 gekennzeichneten „Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Erholung“. Frei zu halten sind die Niederungsbereiche am Bach, da sie als FFH-Gebiet gemeldet wurden. Sie sollen weiter landwirtschaftlich genutzt werden.

Im Hinblick auf den fortlaufenden Rückgang an landwirtschaftlichen Betrieben in den Dörfern rund um Lüneburg, wird der Sicherung und Entwicklung vorhandener Betriebe der Vorrang gegeben. Die Samtgemeinde hat sich daher für die Standortalternative 3 entschieden, da sie am besten für eine wohnbauliche Entwicklung in der geplanten Größenordnung geeignet ist

und keine Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft zu erwarten sind. Sie nimmt hierbei in Kauf, daß das Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung südlich von Melbeck verkleinert wird. Es sollen jedoch ausreichende Abstände zu den erholungswirksamen Bachbereich mit alter Mühle und den südlich befindlichen Waldflächen eingehalten werden. Das verbleibende Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung bleibt im Hinblick auf die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ ausreichend bemessen. Der Gemeinde wird empfohlen, diesen Gesichtspunkt bei der weiteren Bauleitplanung durch Eingrünungsmaßnahmen, fußläufige Anbindungen etc. besonders zu berücksichtigen.

Eine ökologisch orientierte Innenentwicklung im Sinne der Raumordnung hat grundsätzlich Vorrang vor der Ausweisung neuer Flächen. Sie kann jedoch nur verfolgt werden, wenn hierfür entsprechende Flächen innerhalb der Siedlungsbereiche zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Standortfindung wird dargelegt, daß keine alternativen Flächen für die Schaffung neuer Wohnbaugebiete innerhalb der Ortslage von Melbeck zur Verfügung stehen.

Durch die Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten im Ort und im Umgebungsbe- reich, die langfristige Sicherungsabsicht für die Landwirtschaft und das verfolgte Planungs- ziel, den Bedarf an Wohnraum zu sichern strebt die Samtgemeinde mit der 22. Änderung eine nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB für die Ortslage von Melbeck an.

4. Abgrenzung der Änderungsfläche, vorhandene Nutzung, Topographie

Die Änderungsfläche wird im Norden durch das vorhandene Dorfgebiet, im Osten durch den am tiefsten Geländepunkt vorhandenen Graben, im Westen durch die L 233 und im Süden durch den Birkenweg mit einem südlich angrenzenden Siedlungssplitter begrenzt. Die südliche Grenze stellt gleichzeitig die Grenze des Landschaftsschutzgebietes dar.

Nördlich der Änderungsfläche befindet sich Grünland, das durch den Bachlauf mit begleitenden Gehölzen von West nach Ost gequert wird. Das Grünland schließt sich direkt an den Ortsrand an. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich die kürzlich restaurierte alte Mühle mit Mühlenteich.

Weiter südlich liegt auf der Änderungsfläche ein Einzelhaus, welches zum Wohnen genutzt wird.

Bis auf den östlichen Graben begleitendes Grünland wird die Fläche im übrigen ackerbaulich genutzt.

Das Gelände ist stark bewegt. Im Osten verläuft ein Entwässerungsgraben in Tallage. Zum FFH-Gebiet hin ist eine deutliche Geländekante vorhanden. Der Höhenunterschied beträgt hier etwa 1-2 m. Insgesamt fällt das Gelände von Südwest nach Nordost von 29 m auf 18 m üNN ab.

5. Geplante Nutzung

Der Bereich nördlich der Änderungsfläche verbleibt als landwirtschaftliche Fläche. Die Änderungsfläche wird in ihrem zentralen Bereich bis an die L 233 als Wohnbaufläche dargestellt. Hier ist beabsichtigt, eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern und eventuell in Korrespondenz zu den östlich gegenüberliegenden Gebäuden Mehrfamilienhausbebauung anzusiedeln.

Im nördlichen Abschnitt wird ein 10 m breiter Streifen als Grünfläche dargestellt. Dieser Streifen soll als Pufferzone zum nördlich angrenzenden FFH-Gebiet dienen.

6. Einwohnerentwicklung

Auf der Änderungsfläche werden etwa 9 ha Wohnbaufläche dargestellt. Abzüglich geschätzter 30 % für Erschließungsstraßen, sonstiges Grün und Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich eine Nettobaulandfläche von ca. 6,3 ha. Bei durchschnittlichen Grundstücksgrößen von 600 qm und unter Beachtung der 20 m Bauverbotszone ist mit etwa 100 Wohneinheiten zu rechnen. Bei 3 Einwohnern pro WE steigt die Einwohnerzahl von Melbeck um ca. 300 Personen.

Derzeit hat Melbeck 3.022 Einwohner mit erstem Wohnsitz. Von 1996 an ist die Gemeinde um 375 Einwohner gewachsen, das sind ca. 14 %, obwohl die Bauflächenausweisungen hinter diesen Zahlen zurückbleiben. Der Einwohnerzuwachs ist verstärkt durch Umnutzungen landwirtschaftlicher Gebäude und durch Lückenbebauung zustande gekommen. Um den dörflichen Charakter zumindest teilweise noch erhalten zu können, soll nun eine Baufläche am Rand der Ortslage ausgewiesen werden. Mit der geplanten neuen Wohnbaufläche ist ein weiterer Einwohnerzuwachs um ca. 10 % verbunden. Dies wird im Hinblick auf die Funktion Melbecks als Grundzentrum und den Siedlungsdruck aufgrund der Nähe zu Lüneburg und der guten verkehrlichen Anbindung für vertretbar gehalten.

7. Infrastruktur

Melbeck weist als Grundzentrum folgende die Grundversorgung der Bevölkerung sichernde infrastrukturelle Einrichtungen auf:

Grundschule 2-zülig	Die Klassen sind hinsichtlich der Kinderzahlen nicht ausgelastet. Die Kapazitäten sind ausreichend, um den Bedarf aus dem neuen Baugebiet decken zu können.
Kindergarten: 4 Gruppen	Die Gruppen sind hinsichtlich der Kinderzahlen ausgelastet. Weitere Räumlichkeiten stehen nicht zur Verfügung. Falls es erforderlich werden sollte, beabsichtigt die Gemeinde die Einrichtung einer Nachmittagsgruppe.

- Samtgemeindeverwaltung
- Polizei
- Sportzentrum
- Privatgymnasium
- Jugendzentrum
- Friedhof
- 2 Ärzte
- 1 Zahnarzt
- 2 Apotheken
- 1 Friseur
- 1 Tankstelle
- 2 Gaststätten
- Supermarkt mit Postfiliale
- 2 Bankfilialen
- 2 Bäcker
- 1 Fahrradgeschäft
- 1 Elektrogeschäft

Die infrastrukturellen Einrichtungen sind über die Landesstraße und den Birkenweg gut zu erreichen. Für die verbindliche Bauleitplanung wird die Herstellung einer Fußwegverbindung nach Osten empfohlen, die an die Straße „Zur Ohe“ anbindet.

8. Verkehr

Melbeck ist über eine Schnellbuslinie des ÖPNV gut an Lüneburg angebunden. Die kurzen Wege über die B 4 nach Lüneburg und auf die Ostumgehung mit Anschluß an die A 250 bewirken eine verstärkte Nachfrage nach Baugrundstücken. Eine Anbindung an den schienegebundenen ÖPNV gibt es nicht, dies stellt jedoch insgesamt ein Problem im Landkreis Lüneburg dar.

Durch einen vorhandenen Rad- und Fußweg parallel zur Landesstraße ergibt sich für Kinder eine sichere und schnelle Erreichbarkeit von Schule und Kindergarten. Es wird empfohlen, den Birkenweg als gute fußläufige Erschließung zu den Geschäften/Bank an der Bundesstraße zu belassen, um die daran östlich anschließenden Wohngebiete nicht mit zusätzlichem Verkehr von und zur B 4 zu belasten.

Die Wohnbaufläche kann über die Landesstraße erschlossen werden. Die Fläche befindet sich außerhalb der OD-Grenzen. Die Erschließung der Wohnbaufläche unterliegt der Genehmigungspflicht durch das Straßenbauamt. Direkte Zufahrten auf die Landesstraße sind nicht zulässig. Es gilt eine Bauverbotszone entlang der L 233 gem. § 24 Nds. Straßengesetz in einer Breite von 20 m von der Fahrbahnkante. Die Anbindung an die Landesstraße soll über eine neue Erschließungsstraße und den Birkenweg erfolgen.

9. Wasserwirtschaft

Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Lüneburg (Zone IIIa). Die dargestellten Nutzungen widersprechen den Bestimmungen für das Wasserschutzgebiet nicht. Für die verbindliche Bauleitplanung wird empfohlen, zum Schutz des Grundwassers Regelungen hinsichtlich der Oberflächenentwässerung und Versickerung zu treffen. Dies ist auch im Hinblick auf den Gebietsvorschlag Nr. 71, Ilmenau mit Nebenbächen, zur abschließenden Umsetzung der FFH-Richtlinie von Bedeutung.

10. Ver- und Entsorgung

Die Zuständigkeiten für die Ver- und Entsorgung verteilen sich wie folgt:

Wasserversorgung	Wasserbeschaffungsverband Lüneburg-Süd
Gas/Strom	Avacon
Telefon	Deutsche Telekom
Abwasser	Klärwerk Stadt Lüneburg über zentrale Kanalisation der Samtgemeinde Ilmenau. Die vertraglich vereinbarte Gesamtabwassermenge von 40 Liter/Sek. wird nicht überschritten.

Abfallbeseitigung Landkreis Lüneburg

Die vorhandenen Leitungen und Anlagen sind ausreichend bemessen, um hieran anschließen zu können.

11. Natur und Landschaft

11.1 Bestandsaufnahme

Bei der Bestandsaufnahme wurde der Niederungsbereich des Barnstedter-Melbecker Baches mit einbezogen, um hier eine vollständige landschaftsökologische Einschätzung vornehmen zu können.

11.1.1 Naturraum und heute potentiell natürliche Vegetation:

Das Untersuchungsgebiet gehört nach MEIBEYER (1980) der naturräumlichen Haupteinheit Luheheide, und hier den Untereinheiten Lüneburger Becken (6446) bzw. südlich des Barnstedter-Melbecker Baches den Grünhagener Endmoränen (6447) an. Die Luheheide ist eine Grundmoränenlandschaft, die durch die auf die Elbe zufließenden Heideflüßchen in mehrere Geesthochflächen untergliedert wird. Der Wechsel zwischen beiden naturräumlichen Untereinheiten ist vor Ort sehr deutlich erkennbar, denn unmittelbar südlich des Baches steigt das Gelände deutlich an und zeigt das für Endmoränen typische, sehr bewegte Relief. Die potentiell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet besteht laut Landschaftsrahmenplan des LANDKREISES LÜNEBURG (1996) innerhalb der Bachaue aus Traubenkirschen-Erlenwald (Pruno-Fraxinetum) und Erlenbruchwald (Caricae-elongatae-Alnetum) in Durchdringung und kleinräumigem Wechsel, im südlichen Abschnitt aus trockenem Eichen-Buchenwald (Fago-Quercetum typicum) teilweise im Übergang zum Flattergras-Buchenwald (Milio-Fagetum). Diese Waldgesellschaften würden sich im Untersuchungsgebiet aufgrund der Standortverhältnisse einstellen, wenn der Mensch hier keinen Einfluß mehr nehmen würde.

11.1.2 Boden- und Wasserhaushalt:

Der Boden- und Wasserhaushalt des Untersuchungsgebietes ist sehr heterogen und wird geprägt von der Gewässeraue im Norden und im Gegensatz dazu dem reich bewegten Gelände im Süden.

Im Norden außerhalb der Änderungsfläche liegt ein hoher Grundwasserstand vor, der ausgehend von glazifluviatilen Sanden zur Entstehung von einem Podsol-Gley als Bodentyp (Anmoorgely, Gley-Podsol) beigetragen hat. Hier ist die Durchwurzelbarkeit eingeschränkt, bei Entwässerung ist eine Grünlandnutzung mit nur mäßigem Ertrag möglich. Die besonders nassen Bereiche der Grünländer nahe dem Barnstedter-Melbecker Bach weisen vor Ort anmoorige Verhältnisse auf, der Boden ist tiefgründig, dunkel und beinhaltet torfiges Substrat. Im Süden auf der Änderungsfläche hingegen ist ausgehend von pleistozänen Sanden (schwach lehmige Sande, z.T. mit Steinen) eine Podsol-Braunerde ausgeprägt, die eine rasche Versickerung ermöglicht, aber auch nur über ein geringes Nährstoffbindungsvermögen verfügt. Es besteht eine ausgesprochene Neigung dieser Standorte zur Winderosionsgefährdung. Als Ackerland bedürfen diese Böden teilweise der Beregnung, sie erlauben meist nur mäßigen Ertrag (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG Hannover 1969). Für den Landkreis Lüneburg rechnet man lt Landschaftsrahmenplan (1996) mit einer Grundwasserneubildungsrate von etwa 180 mm pro Jahr.

11.1.3 Klima/Luft

Das Klima des östlichen Teils der Lüneburger Heide, in dem sich auch die Änderungsfläche befindet, weist kontinentale Klimaeinflüsse (größere Wärme, Schwankungen in den Temperaturextremen, niedrige Niederschläge) auf. Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge liegt bei 600-650 mm. Die Winde kommen hauptsächlich aus westlichen Richtungen. (GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GmbH 1970)

Die Niederschläge im Bereich der Ilmenau betragen nach Angaben des Landschaftsrahmenplanes des LANDKREISES LÜNEBURG (1996) zwischen 625 und 650 mm/ha und Jahr.

Das Untersuchungsgebiet ist überwiegend von freier Landschaft umgeben, welche als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet für ein ausgeglichenes Klima sorgt und zu einer guten Luftqualität beiträgt. Jedoch muß berücksichtigt werden, daß die auf der Fläche derzeit entstehende Kaltluft aufgrund der Hanglage in Richtung Bachaue abfließt. Sowohl die Kaltluftproduktion als auch ihr Abfluß würde bei einer Bebauung mit Sicherheit vermindert werden und sollte bei der Gebäudestellung berücksichtigt werden.

11.1.4 Biotopkartierung

Die Biotopkartierung im Gelände fand Mitte November 1999 statt. Aufgrund des Zeitpunktes der Aufnahme erheben die Artenlisten keinen Anspruch auf Vollständigkeit und insbesondere die Einstufung der Grünlandbiotope kann hier nur vorbehaltlich erfolgen, da der Zeitpunkt der Geländearbeiten besonders für diese Biotoptypen äußerst ungünstig ist.

Das Untersuchungsgebiet wurde weiter gefaßt als die eigentliche Änderungsfläche, um ggf. Wechselbeziehungen zum Umgebungsbereich mit zu erfassen.

Die Biotope wurden mittels Sichtererkennung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, 1994) aufgenommen.

Jeder Biotop des Bestandes wird im folgenden nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (1996) herausgegebene „Leitlinie zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfaßt dabei folgende Wertfaktoren:

- 0 - ohne Biotopwert
- 1 - sehr geringer Biotopwert
- 2 - geringer Biotopwert
- 3 - mittlerer Biotopwert
- 4 - hoher Biotopwert
- 5 - sehr hoher Biotopwert

Tab.1: Übersicht über die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotope und ihre Wertigkeit

Nummer	Code	Biotope im Untersuchungsgebiet	Wertfaktor
1	HFS	Strauchhecke	3
2	HFM	Strauch-Baumhecke	3
3	HB	Einzelbaum / Baumbestand	2-4
4	FBG	Naturnaher, sommerkalter Geestbach	5
5	FGR	Nährstoffreicher Graben	3
6	GIA	Intensivgrünland der Auen	3
7	GIF	Sonstiges feuchtes Intensivgrünland	2
8	AS, g	Sandacker mit Getreideanbau	1
9	AS, b	Sandacker ohne Einsaat als Schwarzbrache	1
10	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
11	URF	Ruderalflur feuchter Standorte	3
12	GRA	Artenarmer Scherrasen	1
13	BZE	Zierhecke aus überwiegend heimischen Baumarten	2
14	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1
15	PHO	Obstgarten	2

Charakterisierung und Bewertung der Biotope

1. Strauchhecke (HFS)

Der nördliche Abschnitt der Ebstorfer Straße wird ostseitig von einer Strauchhecke begleitet, die sich hier zwischen Fahrbahn und Rad- bzw. Fußweg befindet und sich in kurzen Abschnitten auch im weiteren südlichen Straßenverlauf fortsetzt. Diese setzt sich vor allem aus Schlehen (*Prunus spinosa*) zusammen, daneben kommen Holunder (*Sambucus nigra*) und wenige Eichen mit Stammdurchmessern bis 0,3 m vor. Neben ihrer Funktion als Nahrungsquelle dienen Gebüsche als Trittsteinbiotope oder auch als Unterschlupfmöglichkeiten für wandernde Tierarten. Demzufolge haben sie eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt, so daß ihnen der Wertfaktor 3 zugeordnet wird.

2. Strauch-Baumhecke (HFM)

Östlich der Änderungsfläche im Anschluß an den nährstoffreichen Graben und am südlichen Rand der Änderungsfläche zwischen Ackerfläche und Straße befinden sich Baum-Strauchhecken, die aufgrund alter Eichen mit Stammdurchmessern bis zu 0,7 m von hohem landschaftsästhetischen Wert sind. Neben den Eichen (*Quercus robur*) sind vor allem Birken (*Betula pendula*), Zitterpappel (*Populus tremula*), Holunder (*Sambucus nigra*) und wenige Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*, nur entlang des Grabens) vertreten. Aufgrund des landschaftsökologischen Wertes der Hecken (Wertfaktor 3) sollten keine Eingriffe in diese Biotope erfolgen.

3. Einzelbaum / Baumbestand (HB)

Je älter Gehölze sind, desto höher ist ihr Wert für den Naturhaushalt, da z.B. durch den Totholzanteil älterer Bäume Lebensräume für viele Tierarten entstehen. Aufgrund dessen werden vitale Bäume mit großen Kronendurchmessern bzw. hohem Stammumfang mit dem Wertfaktor 4 beurteilt, während jüngere oder geschädigte Gehölze mit dem Faktor 2 bewertet werden.

Baumbestand höheren Alters konnte sich nördlich der Änderungsfläche etablieren. Hier sind die landschaftsprägenden Eichen (*Quercus robur*) direkt am Bach mit Stammdurchmessern von bis zu 0,8 m zu nennen, die mit ihren Wurzelbereichen die Uferlinie des Gewässers bestimmen. In den Randbereichen haben sich in ihrem Schatten außerdem einzelne Holundersträucher angesiedelt. Die Krautschicht dieses Baumbestandes wird vor allem von Brennesseln (*Urtica dioica*) gebildet. Diesem Baumbestand wird der Wertfaktor 4 zugeordnet, da es sich um starke und landschaftsprägende Bäume handelt.

Westlich der Ebstorfer Straße hat sich eine Allee aus Birken (*Betula pendula*) mit Stammdurchmessern von 0,4 m etabliert. Sie werden mit dem Faktor 3 bewertet.

Junger Baumbestand hat sich auf der Pferdekoppel nördlich des Baches in Form von Erlenaufwuchs (*Alnus glutinosa*) entwickelt. Eine kleine Erlengruppe mit Stammdurchmessern um 10 cm wurde von den Pferden angefressen und ist demzufolge stark geschädigt bzw. teilweise abgängig. Ein größerer Erlenbestand wurde jedoch durch Elektrozaun vor Verbiß geschützt und ist demzufolge vital. Die Jungen Erlen erhalten den Wertfaktor 2.

4. Naturnaher sommerkalter Geestbach (FBG)

Der Barnstedter-Melbecker Bach ist als naturnaher sommerkalter Geestbach zu bezeichnen, da er sich naturräumlich innerhalb der Geest befindet. Das Bachbett ist sandig, der Gewässerverlauf mäandriert im Untersuchungsgebiet stark, seine Uferlinie weist durch die Wurzeln der alten Eichen Prallhänge auf. Unabhängig von seiner Gewässergüte ist der Bach aufgrund seiner naturnahen Struktur gem. § 28a NNatG als besonders geschütztes Biotop einzustufen. Der Bach ist überdies als Nebenbach der Ilmenau Bestandteil des Lebensraumtypes Nr. 3260 (Fließgewässer mit flutender Wasservegetation) und besitzt damit landesweite Bedeutung. Bachneunauge (*Lampetra planeri*) und Groppe (*Cottus gobio*) - beide sind Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie - werden außerdem als bedeutende Zielarten für dieses Gewässersystem genannt. Sie kommen als Standfische in schnellfließenden, klaren Abschnitten im Bereich des Oberlaufes vor und stellen hohe Ansprüche an die Wasserqualität. Beide Arten sind nach der Roten Liste Niedersachsens als stark gefährdet einzustufen. Der Barnstedter-Melbecker Bach erhält den Wertfaktor 5. Aufgrund seines Schutzstatus gem. § 28 a NNatG und FFH-Richtlinie sind Eingriffe in das Gewässer unbedingt zu vermeiden.

Die Gewässergüte des Barnstedter-Melbecker Baches ist in diesem Abschnitt lt. Landschaftsrahmenplan des LANDKREISES LÜNEBURG (1996) als kritisch belastet bis stark verschmutzt einzustufen. Dies könnte mit Einleitungen von Abwässern aus Fischteichen westlich des Untersuchungsgebietes zusammenhängen. Die schlechte Gewässergüte dürfte für die Besiedlung des Baches durch Neunauge, Groppe oder auch Fischotter ein erhebliches Hindernis darstellen. Da sich der Bach in diesem Abschnitt von der Struktur her naturnah zeigt, könnten Maßnahmen zum Schutz- und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft darauf ausgelegt werden, seine Gewässergüte zu verbessern. Hierzu könnte insbesondere der Nährstoffeintrag aus angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. Fischteichbewirtschaftungen minimiert werden, indem z.B. ausreichende Pufferzonen bzw. natürliche Klärbereiche eingerichtet werden.

5. Nährstoffreicher Graben (FGR)

Östlich der Änderungsfläche verläuft ein nährstoffreicher Graben, der das Melbecker Moor (Landschaftsschutzgebiet) entwässert und in den Barnstedter-Melbecker Bach mündet. Die Fließgeschwindigkeit ist hoch, der Gewässergrund sandig, und es fällt Eisenocker aus. Ei-

senocker ist ein Kennzeichen für die aerobe Zersetzung von Boden und weist untrüglich auf die Austrocknung natürlicherweise nasser Bodenhorizonte hin. Von einer derartigen Degenerationen von Bodengefüge infolge von Entwässerungsmaßnahmen ist in diesem Fall auch das Melbecker Moor betroffen, aus dem das Eisenocker offensichtlich angeschwemmt wird. Der Graben wird teilweise von Einzelgehölzen und auch linearen Heckenstrukturen aus Erlen, Eichen und Birken begleitet. Im südlichen Abschnitt erhält der Graben außerdem Zufluß von einem flacheren Graben unmittelbar nördlich der Hangkante. Die Vegetation ist kurz gehalten, es wird in Anlehnung an die Wertstufe von Gras- und Staudenfluren der Wertfaktor 3 zugeordnet.

6. Intensivgrünland der Auen (GIA)

Die Grünlandbereiche in der Niederung des Barnstedter-Melbecker Baches werden überwiegend als Weideflächen für die Rinderhaltung genutzt. Auch wenn der Barnstedter-Melbecker Bach nur ein vergleichsweise kleines Fließgewässer darstellt, wird er doch von einem Niederungsbereich begleitet, die landschaftlich deutlich ausgeprägt ist und als „Aue“ bezeichnet werden kann. Außerhalb des Untersuchungsgebietes im Osten kennzeichnen Flatterbinsenbestände die zu erwartenden nassen Bodenverhältnisse. Hier sind mit großer Wahrscheinlichkeit nach § 28 a bzw. b NNatG besonders geschützte Grünlandbiotope vorhanden. Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine Binsen oder Seggenbestände auf den Grünländern, jedoch sind die Abschnitte, die jeweils in der Nähe des Baches bzw. von Entwässerungsgräben liegen, tiefgründig naß. Nördlich des Baches wird eine Fläche als Pferdekoppel genutzt. Hier kennzeichnet junger Erlenaufwuchs die Bodenverhältnisse. Unmittelbar südlich des Baches findet Rinderbeweidung statt. Hier sind die Tiere stellenweise bis zu 30 cm tief eingesunken, wobei keine erheblichen Trittschäden entstanden sind, weil die Tiere diese Teilbereiche offensichtlich meiden. Trittschäden befinden sich allerdings im Uferbereich des Baches, wo die Tiere an einer Stelle vermutlich zum Trinken einen Zugang zum Gewässer haben. Kennzeichnend für die gewässernahen Grünländer sind die stellenweise dominanten Bestände des feuchtezeigenden Kriechenden Hahnenfußes (*Ranunculus repens*). Ein gesetzlicher Schutz gem. § 28a bzw. b NNatG ist im Untersuchungsgebiet demnach zumindest in der Nähe der Gewässer wahrscheinlich. Da hier Übergänge zu besonders geschützten Biotopen wahrscheinlich sind, erhält dieser Biotoptyp vorbehaltlich genauerer Untersuchungen Wertfaktor 3. Hier sollten möglichst keine Eingriffe stattfinden.

7. Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF)

Deutlich anders als in den gewässernahen Bereichen im Norden des Untersuchungsgebietes verhält es sich mit den Grünlandabschnitten südlich des Grabens, der etwa parallel zum Bach verläuft und die Hangkante markiert. Durch den sprunghaften Anstieg des Reliefs um ca. 1,5 m ist der Standort zwischen diesem Graben und dem Wohnhaus an der Ebstorfer Straße nicht naß genug für ein besonders geschütztes Grünlandbiotop. Hier ist ein klassisches, artenarmes, feuchtes Intensivgrünland ausgeprägt, das zum Entwässerungsgraben hin abfällt. Auch auf dem Streifen unmittelbar westlich des Grabens hat Rinderbeweidung stattgefunden, hier sind jedoch keine derart tiefgründig nassen Bodenverhältnisse erkennbar, wie im Norden des Untersuchungsgebietes in der Bachaue. Da in diesem Bereich keine gesetzlich geschützten Biotope zu erwarten sind, ist von Wertfaktor 2 auszugehen.

8. Intensivgrünland trockenerer Standorte (GIT)

Die Fläche zwischen Graben und der Wohnbebauung an der Ernst-Harms-Straße wird als Grünland, und zwar vermutlich als Mähwiese genutzt. Da das Gelände östlich des Grabens steil ansteigt und bereits dort fast 2 m höher liegt, als der Graben, liegen hier eher trockene, sandige Bodenverhältnisse vor. Die Fläche erhält Wertfaktor 2.

9. Sandacker mit Getreideanbau (AS, g)

Im zentralen Bereich der Änderungsfläche befindet sich eine mit Wintergetreide bestellte Fläche, die kaum 10 cm hohen Aufwuchs zeigt. Ackerwildkräuter sind bewirtschaftungsbedingt zu diesem Zeitpunkt nicht erkennbar. Ackerflächen werden aufgrund der nivellierten Standortbedingungen mit dem Wertfaktor 1 beurteilt.

10. Sandacker ohne Einsaat als Schwarzbrache (AS, b)

Im südlichen Bereich der Änderungsfläche Flur „Lustgarten“ liegt eine Schwarzbrache vor. Sie ist bereits umgepflügt, der Aufwuchs einer Neueinsaat ist jedoch noch nicht erkennbar. Auffällig ist eine deutliche Geländekuppe im Südwesten der Fläche, die den höchsten Punkt des Änderungsbereiches darstellt. Die Ackerfläche erhält Wertfaktor 1.

11. Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)

Mischbestände aus Arten des mesophilen und des Intensivgrünlands sowie Stickstoffzeigern werden mit diesem Biotoptyp erfaßt. Sie entwickeln sich in den wenigen Nischen, die nicht so intensiv vom Menschen genutzt werden, so z.B. zu beiden Seiten der Ebstorfer Straße und beidseitig des Birkenweges. Auch die Ränder der Ackerfluren sind diesem Biotoptyp zuzuordnen. Entlang der Ebstorfer Straße haben sich Gras- und Staudenfluren gebildet, die allerdings häufiger gemäht werden. Bestandsbildend sind neben Süßgräsern wie Knautgras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenaterum elatius*) und Quecke (*Elymus repens*) Arten wie Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), deren trockene Halme noch erkennbar sind. Im Bereich der Grünländer sind feuchtere Bodenverhältnisse zu finden, hier kommen Giersch (*Aegopodium podagraria*) und auch größere Brennesselbestände (*Urtica dioica*) vor.

Ruderalflächen bieten der einheimischen Tierwelt, vor allem aber Insekten und Kleinsäugetern Lebens- sowie Rückzugsraum zwischen intensiv genutzten Flächen. Sie erhalten Wertfaktor 3.

12. Ruderalflur feuchter Standorte (URF)

Unmittelbar nördlich des Barnstedter-Melbecker Baches im Übergang zu Pferdekoppel befindet sich im Schatten der Eichen eine feuchte Brennesselflur, die den Pferden aufgrund eines Zaunes nicht zugänglich ist. Sie bietet der einheimischen Tierwelt ebenso Lebens- und Rückzugsraum, deutet jedoch auch auf eine reichliche Nährstoffversorgung am Gewässerufer hin. Sie erhält Wertfaktor 3.

13. Artenarmer Scherrasen (GRA)

Unmittelbar nördlich des Baches und östlich der Ebstorfer Straße befindet sich eine Rasenfläche, die kurz gemäht ist und auf der ein Gartenhäuschen aus Holz steht. Die Fläche wird vermutlich ähnlich wie ein Garten genutzt, zumindest sind derzeit keine Kennzeichen einer Beweidung erkennbar. Die in der topographischen Karte nördlich der Fläche dargestellte Geländekante existiert vor Ort nicht in dieser Form, es ist lediglich ein seichter Anstieg des Geländes in Richtung Wohnhaus zu verzeichnen.

14. Zierhecke (BZE)

Die nordöstliche Begrenzung des Birkenweges besteht aus einer geradlinigen und gepflegten Hecke aus Fichten (*Picea abies*) und Kiefern (*Pinus sylvestris*) mit Stammdurchmessern um 0,15 m. Da es sich um eine Zierhecke mit deutlichen Bestandteilen nicht standortheimischer Arten handelt, wird der Faktor 2 festgelegt.

15. Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Das Untersuchungsgebiet wird südlich und nördlich von bestehender Wohnbebauung begrenzt. Die zu den Häusern gehörigen Gärten sind als neuzeitliche Ziergärten zu bezeichnen. Es dominieren Scherrasenflächen, Koniferen und Staudenbeete, nur vereinzelt sind naturnähere Elemente wie z.B. ein kleinerer Gartenteich vertreten. Aufgrund der Monotonie und der Naturferne von Gärten wird lediglich der Wertfaktor 1 festgelegt. Auch die Gartenflächen des Grundstückes im zentralen Bereich der Änderungsfläche sind überwiegend als Ziergarten einzustufen.

16. Obstgarten (PHO)

Im Untersuchungsgebiet befinden sich angrenzend an Wohnbebauung kleinere Flächen, die durch alten Obstbaumbestand geprägt sind. Diesen Obstgärten mit altem Baumbestand kommt eine kulturhistorische Bedeutung und auch eine wichtige Nahrungsfunktion für die einheimische Tierwelt zu. Sie erhalten daher Wertstufe 2.

11.1.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes wird bestimmt durch das ausgeprägte Relief, welches durch die Bachniederung auf der einen und den umgebenden hochliegenden Ackerflächen- und Siedlungsflächen auf der anderen Seite bestimmt ist. Östlich des Untersuchungsgebietes schließen sich weitere Wohnbauflächen von Melbeck an, die sich auf der gegenüberliegenden Hangseite befinden. Sie sind dort von weitem sichtbar und trotzdem durch den tief in das Gelände eingeschnittenen Entwässerungsgraben von der Änderungsfläche optisch getrennt. Diese Trennung wird im südlichen Abschnitt des Grabens dadurch verstärkt, daß hier eine Hecke und eine deutliche Hangkante den Graben begleiten.

Der Blick auf die Bachniederung mit Grünländern und lockeren Gehölzgruppen kann als landschaftlich reizvoll bezeichnet werden. Der freie Ausblick in diese Richtung wird jedoch durch das Einzelhaus mit Gartengrundstück an der Ebstorfer Straße bereits heute eingeschränkt. Abgesehen von dem Anblick der Bachniederung kann das Landschaftsbild daher bereits heute nicht mehr als naturnah bezeichnet werden.

11.1.6 Zusammenfassende Beurteilung

Der Bereich nördlich der Änderungsfläche ist von herausragender landschaftsökologischer Bedeutung. Das Entwicklungspotential ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung als hoch einzustufen. Hier sollten keine Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen. Auf der Änderungsfläche ist aufgrund des Wechsels in eine andere Landschaftseinheit eine andere und in diesem Fall geringere landschaftsökologische Bedeutung gegeben. Auch sind die Ackerflächen von nur untergeordneter Bedeutung und weisen ein nur geringes Entwicklungspotential auf.

11.2 Eingriffe

Mit der Inanspruchnahme von intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen für die Entwicklung eines Wohngebietes ist eine Versiegelung von Boden durch Erschließungsmaßnahmen und Gebäude verbunden. Damit einhergehen kann eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate aufgrund der Abführung von Oberflächenwasser in die Kanalisation. Dies soll durch Regelungen im Bebauungsplan vermieden werden.

Außerdem birgt eine Bebauung die Gefahr, daß das Landschaftsbild beeinträchtigt wird, wobei schon heute eine Vorbelastung aufgrund bestehender und kaum eingegrünter Bebauung östlich der Änderungsfläche festzustellen ist.

11.3 Vermeidungsmaßnahmen

Die landschaftsökologisch bedeutsamen Biotope, d.h. die geschützten Grünländer der Bachniederung sowie die landschaftsprägenden Hecken und Bäume sollen von Eingriffen und auch von indirekten Beeinträchtigungen verschont werden. Es wird für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen, zu geschützten Bereichen und wertvollen Biotopen ausreichende Abstände einzuhalten und ggf. Pufferzonen zu schaffen. Um den empfindlichen Boden-Wasserhaushalt der Bachau, die in engem Zusammenhang zum Grundwasser steht, möglichst nicht zu beeinträchtigen, sollten entsprechende Regelungen zur Versickerung und Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser getroffen werden. Da sich die Änderungsfläche durch eine ausgeprägte Hanglage auch in Richtung Osten auszeichnet, sind Entwässerungsmaßnahmen im Einklang mit dem natürlichen Gefälle möglich, die ggf. eine Rückhaltung im Südosten der Fläche anbieten.

Außerdem sollte die im Bereich der Änderung befindliche Hecke nördlich des Birkenweges im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über eine Erhaltungsfestsetzung geschützt werden.

11.4 Ausgleichsmaßnahmen

Für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft sollten in diesem Fall Flächen ausgewählt werden, die aufgrund ihrer Lage oder ihrer Funktion mit dem landesweit bedeutsamen Lebensraumkomplex des Barnstedter-Melbecker Baches in Verbindung stehen. Die Grünlandfläche, die den östlichen Graben begleitet, stellt eine landschaftliche Verbindung bzw. ein Vernetzungselement dar zwischen den von hohem Grundwasserstand geprägten Lebensräumen Melbecker Moor im Süden und Bachaue im Norden. Hier können Verbesserungen für den Wasserhaushalt vorgenommen und die grabenbegleitenden Gehölze ergänzt werden.

Oberhalb der Hangkante nördlich des geplanten Wohnbaugebietes wird empfohlen, eine dichte Abpflanzung vorzunehmen, die einen landschaftlichen Übergang in die Aue bildet und gleichzeitig eine Pufferzone zum Siedlungsbereich darstellt.

Weitere potentielle Ausgleichsflächen können sich aus dem Gewässerrandstreifenprogramm ergeben, denn hier stehen Flächen auch aus dem Bereich der Niederung des Barnstedter-Melbecker Baches zur Verfügung. Die konkrete Ermittlung und Auswahl geeigneter Flächen bleibt jedoch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

12. Verträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen

Die Wohnbauflächen befinden sich in einem ausreichenden Abstand zu landwirtschaftlichen Betrieben im Ort. Geruchs- und Lärmbelastigungen sind von hier nicht zu erwarten. Im südlichen Anschluß an die geplante Baufläche befindet sich ein Siedlungssplitter. Hier ist überwiegend Wohnbebauung vorhanden, teilweise mit Kleintierhaltung. Außerdem befindet sich hier ein privat genutzter Reitstall. Der künftigen Entwicklung dieser Hoflage ggf. in Richtung Reitsportanlage bzw. Pferdezucht und Haltung soll durch die geplante Wohnbebauung nicht in Frage gestellt werden. Der Abstand der Reithalle zur geplanten Wohnbebauung beträgt 50 m, was als ausreichend erachtet wird, um gegenseitige Störungen auszuschließen. Für die verbindliche Bauleitplanung wird empfohlen, diese Frage näher zu untersuchen.

Zwischen km 31,1 und 30,2 befindet sich an der Landesstraße ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb ohne Viehhaltung. Der Zufahrtbereich zu den Wirtschaftsbereichen befindet sich zwischen den Gebäuden von der neuen Baufläche abgeschirmt durch das Wohngebäude der Hofstelle. Der Abstand zur Wohnbaufläche beträgt 100 m. Gegenseitige Beeinträchtigungen der Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Für die Landesstraße liegen Zählungen aus 1995 in Höhe der Anschlußstelle nach Barnstedt bei km 13,8 vor. Die Zahlen sind insofern auf den Bereich südlich von Melbeck übertragbar, als der abfließende und zufließende Verkehr von der Kreisstraße 57 sich in etwa die Waage halten werden.

Anhand der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden die an der geplanten Wohnbebauung auftretenden Lärmimmissionen überschlägig ermittelt.

Das Straßenbauamt stellt folgendes Ergebnis einer Verkehrszählung aus 1995 zur Verfügung, das Grundlage der überschlägigen Ermittlung ist.

L 219, km 13,8	Verkehrszählung 1995
DTV* - KFZ	2323
Güter	136
Schwerverkehr	85 = 3,7 %
MT (mittlerer Tagwert)	139 - 5,9 % Lkw Anteil
MN (mittlerer Nachtwert)	23 - 5,9 % Lkw Anteil

* Durchschnittliches Tagesverkehrsaufkommen (in 24 Std.)

Der Abstand von Wohnbaufläche zum Fahrbahnrand beträgt ca. 10 m. Es wird von einer derzeit zulässigen Fahrgeschwindigkeit = 70 km/h ausgegangen.

Die Berechnung gilt für tagsüber von 6.⁰⁰ bis 22.⁰⁰

$$\begin{aligned}
 L_r &= \text{Beurteilungspegel} \\
 L_r &= L_{m,E} - \Delta L_{s,l} + \Delta L_K \\
 L_{m,E} &= L_m^{(25)} + \Delta L_{str0} + \Delta L_v + \Delta L_{Stg} \\
 L_r &= 57,5 + 4,8 + 0 \\
 L_r &= 62,3 \text{ dBA}
 \end{aligned}$$

Der Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete beträgt tagsüber 55 dBA. Die 16. BImSchV setzt für die Neuanlage von Straßen Grenzwerte fest, die um 4dBA höher liegen als die Orientierungswerte der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau. Hier ergibt sich ein Abwägungsspielraum. Beide Werte können jedoch auf den geplanten Bauflächen nur durch ausreichende Abstände von der L233 oder durch aktive Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden. In einem Abstand von 20 m von der Fahrbahnmitte reduziert sich der Beurteilungspegel auf 58,5 dBA.

Es ist hierbei jedoch zu bedenken, daß die Zählung 4 Jahre zurückliegt und zwischenzeitlich die A 250 an die Ostumgehung angeschlossen wurde, so daß eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der L 233 zu vermuten ist. Es wird daher für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen, eine gutachterliche Aussage zum Lärmschutz einzuholen.

13. Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung

Die flächenscharfe Ermittlung, Auswahl und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die im Rahmen der F-Planänderung dargestellte Grünfläche ist voraussichtlich noch nicht ausreichend bemessen, um einen vollständigen Ausgleich zu gewährleisten.

Der Unterhaltungsverband Mittlere Ilmenau hat in seinen Anregungen darauf hingewiesen, dass konkrete Flächen aus dem Gewässerrandstreifenprogramm zur Verfügung stehen, unter anderem in der Bachniederung des Barnstedter-Melbecker Baches. Auf diese Flächen kann zurückgegriffen werden, wenn sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung herausstellen sollte, dass die bisher dargestellten Flächen das Maß der Eingriffe nicht abdecken.

Es wird außerdem empfohlen, den Niederungsbereich innerhalb der Ortslage langfristig als Grünzug zu erhalten. Die Grünfläche im Norden der Änderungsfläche im Übergang zur Niederung weist eine Breite von 10 m auf. Hier sollte ein dichter Gehölzstreifen entwickelt werden, der einen sowohl optischen als auch landschaftsökologischen Abschluß des Baugebietes gegenüber dem Niederungsbereich bildet.

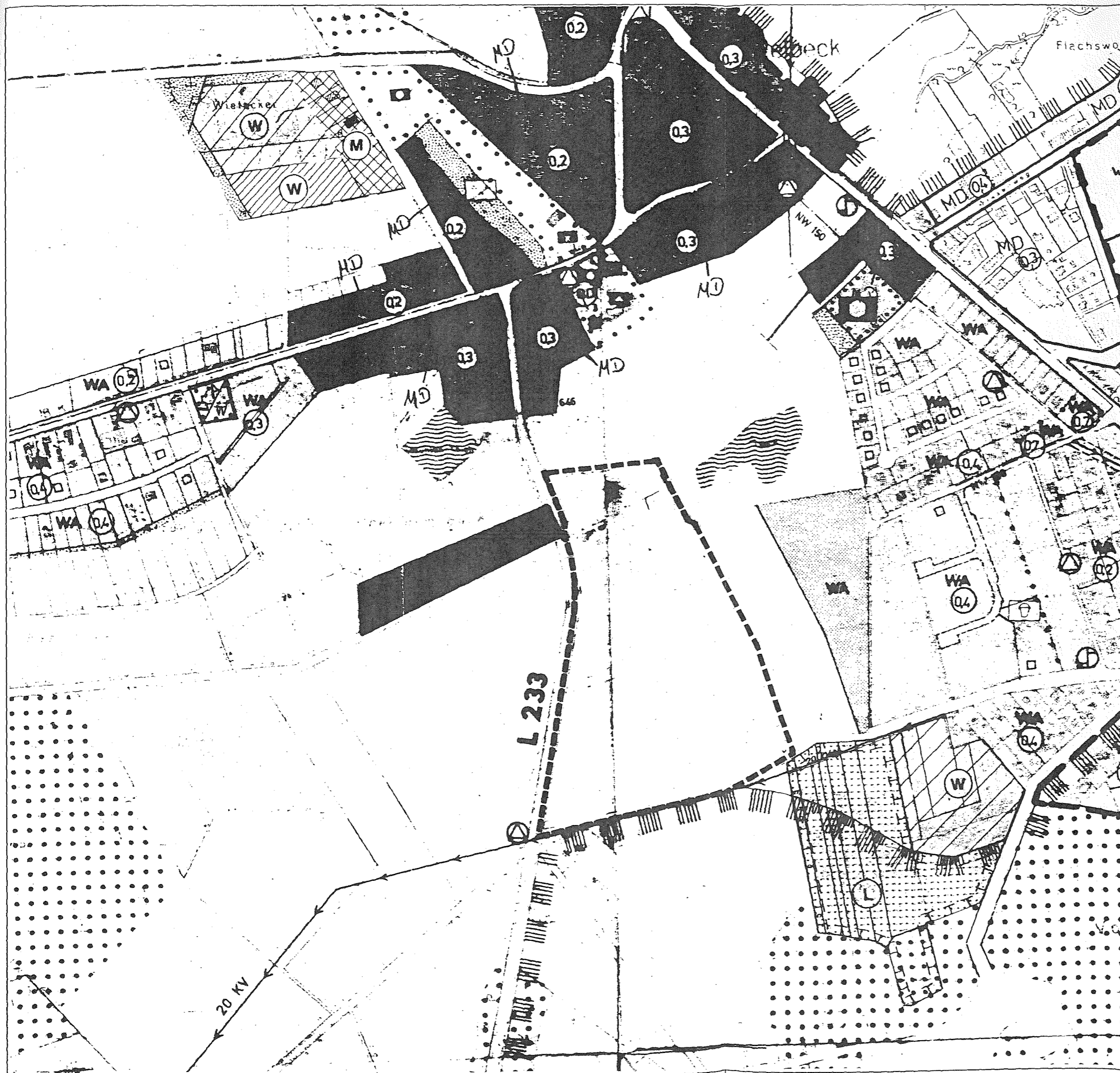
Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollten außerdem entsprechende Maßnahmen zum Grundwasserschutz getroffen werden. Der Gemeinde wird empfohlen, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Bereich des Moorgrabens ausreichend Raum für Maßnahmen zur Versickerung und Rückhaltung von Oberflächenwasser (Versickerungsbereich bzw. Rückhaltebecken) vorzuhalten. Außerdem ist zu berücksichtigen, daß entlang des Moorgrabens ein 5 m breiter Schutzstreifen nicht bebaut werden darf.

Die Entwässerung der Wohnbauflächen sollte dabei so geregelt werden, dass die Versickerung auf den Privatgrundstücken und von den Straßen in Versickerungsbereiche bzw. Rückhaltebecken erzielt wird. Dadurch verringert sich der jetzige durch landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigende Nährstoffeintrag über den Moorgraben zur Bachniederung.


Bei der Aufstellung der Bebauungspläne sollen in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden.

14. Literatur

- DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Berechnungsverfahren“ (Mai 1987), Hrsg.: DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V., Beuth Verlag GmbH, Berlin
- DRACHENFELS v. O, (Bearb.) (1994): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach §28 a und §28 b besonders geschützten Biotope. Stand 1994 in: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 Hannover 192 S.
- GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR 1970 (HRSG.): Agrarstrukturelle Vorplanung für den Landkreis Lüneburg. Bremen
- KURHANNOVERSCHE LANDESAUFNAHME 1774, Blatt 73 Lüneburg
- LAND NIEDERSACHSEN (1994): Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen
- LANDKREIS LÜNEBURG (1990): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Lüneburg
- MEIBEYER, W. (1980): Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 58 Lüneburg; Hrsg. Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg.
- MINISTERKONFERENZ FÜR RAUMORDNUNG (1977): EntschlieÙung vom 31.10.1977 über die Gestaltung der Ordnungsräume.
- NIEDERSÄCHSISCHES INNENMINISTERIUM (1996): Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK), Handlungsrahmen.
- SAMTGEMEINDE ILMENAU (1998): 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
- SAMTGEMEINDE ILMENAU (1995): 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG Hannover 1969 (Hrsg.): Bodenübersichtskarte des Landkreises Lüneburg im Maßstab 1: 100.000
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG HANNOVER 1980 (Hrsg.): Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000 - Grundwasser.
- NIEDERSÄCHSISCHES UMWELTMINISTERIUM (1999): Gebietsvorschläge zur abschließenden Umsetzung der FFH-Richtlinie der EU (92/43/EWG) in Niedersachsen, Vorschlag 71
- LANDKREIS LÜNEBURG (1959): Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet LG16
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, veröffentlicht im BUNDESGESETZBLATT, Jahrgang 1990, Teil 1



Legende

 Abgrenzung der Änderungsfläche

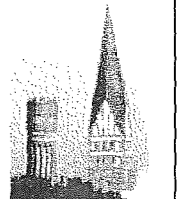
Samtgemeinde Ilmenau

Auszug aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan

Gegenüberstellung
zur 22. Änderung
Gemeinde Melbeck

"Lustgarten"

B U R O
U. Leptien
U. Kremer
Diplomingenieure



Landschaftsplanung
Gartenarchitektur
Stadtplanung
Ökologie

STADTKOPPEL 4
21337 LÜNEBURG
TEL.: 04131 / 58852
FAX: 04131 / 860970
Leptien.Kremer@t-online.de

Planformat: DIN A3

U. Kremer

Bearbeiter: Kremer




gezeichnet: Schmidt

Datum: 19.09.2000

Maßstab: 1 : 5000

BDLA
BUND DEUTSCHER
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90

-  Wohnbauflächen
-  Grünfläche
-  Grenze der Änderungsfläche



Samtgemeinde Ilmenau

22. Änderung
des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Melbeck
"Lustgarten"

Planformat:
A3

Bearbeiterin:
Kremer

Datum:
19.09.2000

Unterschrift:

U. Kremer

gezeichnet:

Schmidt/Schocker

Maßstab:
1 : 5.000



BÜRO
U. Leptien
U. Kremer
Diplomingenieure



Landschaftsplanung
Gartenarchitektur
STADTPLANUNG
ÖKOLOGIE

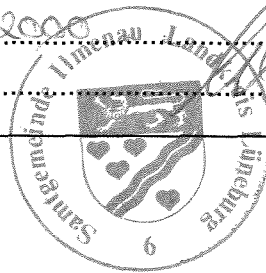
Stadt Koppel 4
21387 Lüneburg
Tel.: 04131/58852
Fax: 04131/580970
Leptien.Kremer@t-online.de

Landschaftsarchitekten
BDLA
BUND DEUTSCHER
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

Verfahrensvermerke**Aufstellungsbeschuß**

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 15.07.1999 die Aufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

..... Melbeck, den 25.08.2000

**Planunterlage**

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte

1 : 5000

Blatt-Nr.: 2828-7, 2828-8

Blattname.: Melbeck-West, Melbeck-Ost

Herausgebervermerk:

Herausgegeben vom Katasteramt Lüneburg

Ausgabejahr: 1998

Erlaubnisvermerk:

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch die LGN
am 10.11.1999, Az.: 52-1159/99

Planverfasser

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom Büro Leptien • Kremer, Stadtkoppel 4, 21337 Lüneburg, Tel.: 04131 / 58852.

..... Lüneburg, den 25.09.2000

U. Kremer
Planverfasser

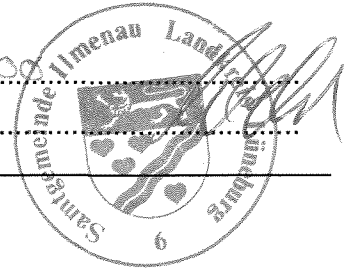
Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 16.03.2000 dem Entwurf des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts haben vom 29.03. bis 02.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... Melbeck, den 25.09.2000

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen.

Ort und Datum der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

....., den.....

Vereinfachte Änderung

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts zugestimmt.

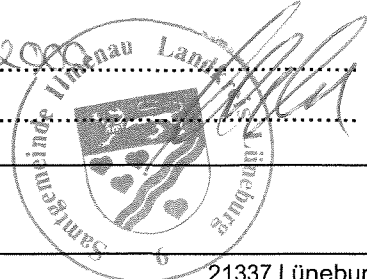
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

....., den.....

Feststellungsbeschuß

Der Rat der Samtgemeinde hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 19.09.2000 beschlossen.

..... Melbeck, den 25.09.2000



Genehmigung

Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az.: ^{204.32 - 21101 - 16 / 21m - 22)} vom heutigen Tage unter Auf-
~~lagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch ...~~ ^{ret. umrandeten} ~~kenntlich gemachten~~
 Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

..... Lüneburg, den 11.12.2000

Höhere Verwaltungsbehörde

Im Auftrag

..... gez. Honneas

(Siegel)

(Unterschrift)

Beitrittsbeschuß

Der Rat der Samtgemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom 11.12.2000 (Az.:
) aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am
30.04.2002 beigetreten.

Der Flächennutzungsplan hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis
 öffentlich auslegen.

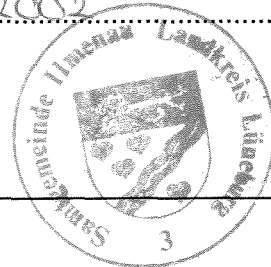
Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

..... Melbeck, den 28.05.2002

Aufsichtsbehörde

..... [Signature]

(Unterschrift)



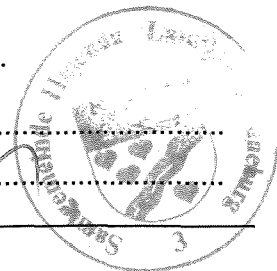
Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am
04.07.02 im Amtsblatt 10/02 bekanntgemacht worden.

Der Flächennutzungsplan ist damit am 04.07.02 wirksam geworden.

..... Melbeck, den 08.07.2002

..... [Signature]



Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplans ist die Verletzung
 von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans
 nicht geltend gemacht worden.

....., den.....

.....

Mängel der Abwägung

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

....., den.....

.....