

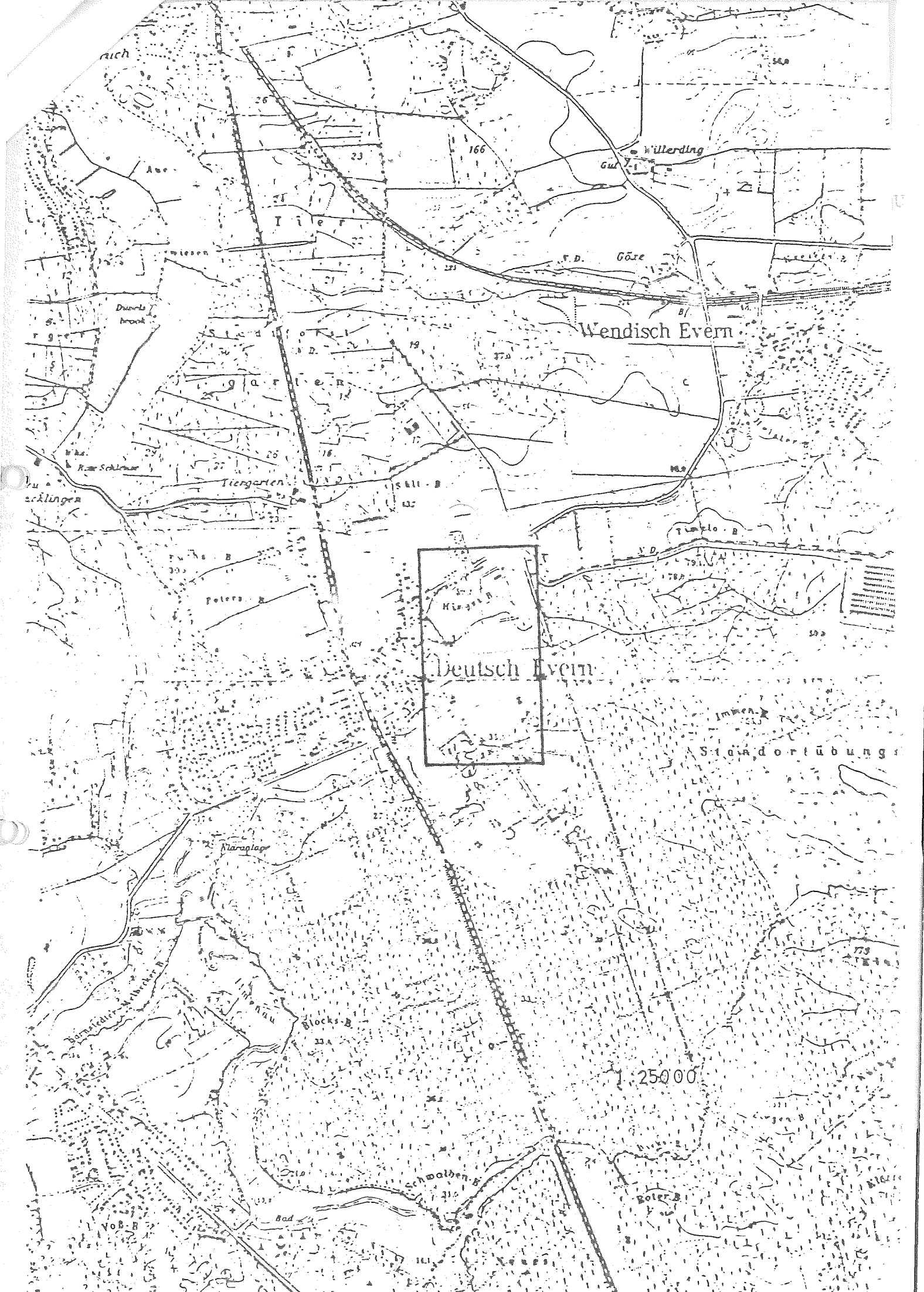
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

DER SAMTGEMEINDE ILMENAU

3. ÄNDERUNG

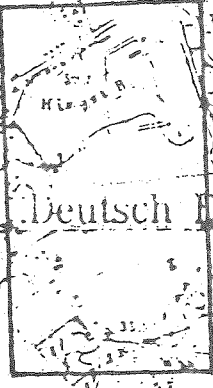
GEMEINDE DEUTSCH EVERN

M. 1:5000

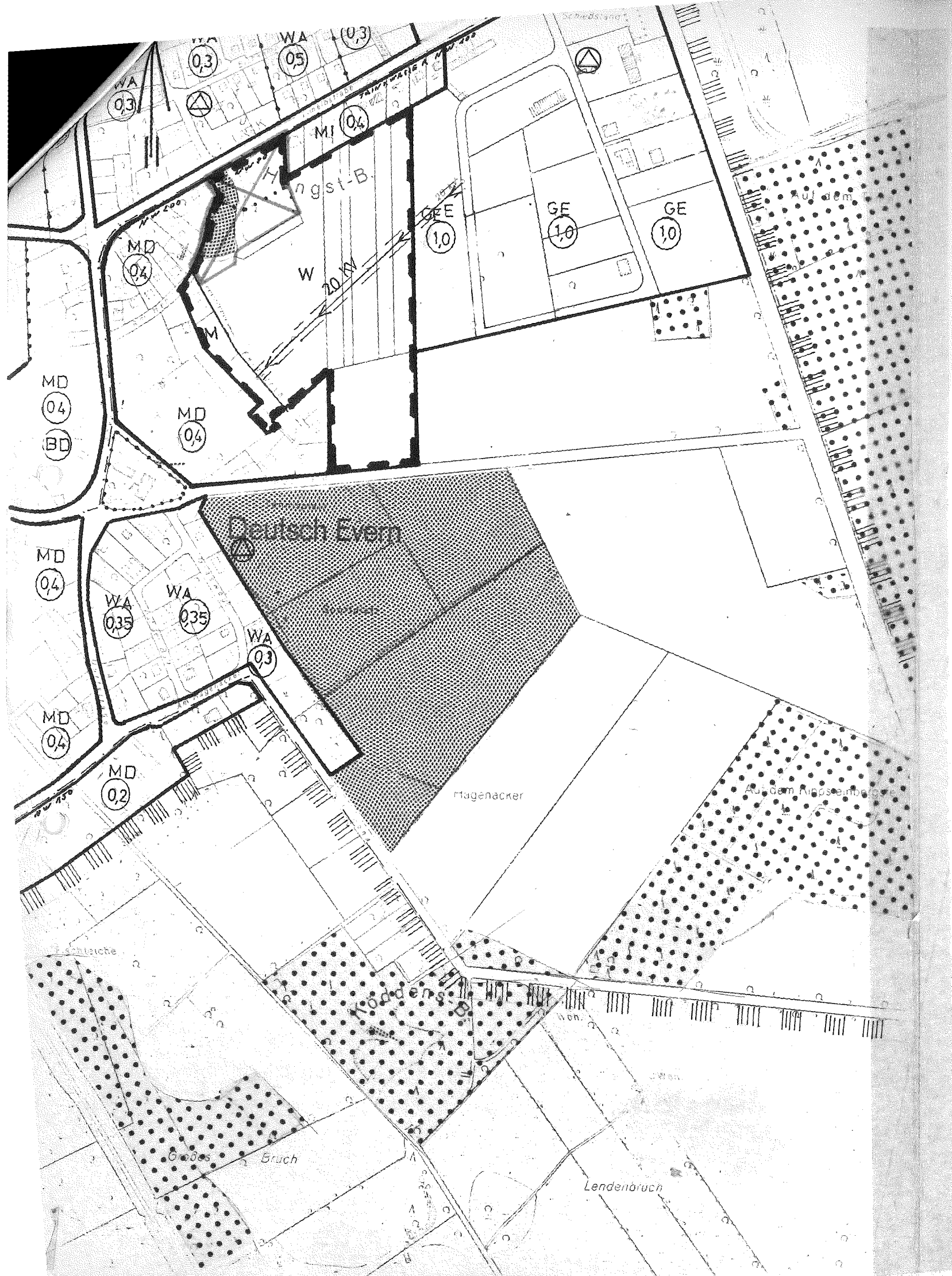


Wendisch Everm

Deutsch Everm



1:25000


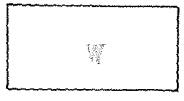
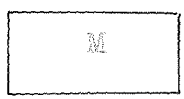



SAMTGEMEINDE ILMENAU

3. ÄNDERUNG DES  
FLACHENNUTZUNGSPLANES

M. 1 : 5000

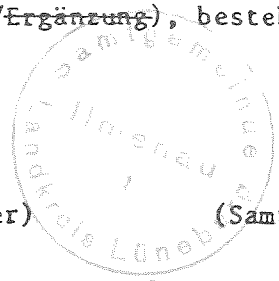
PLANZEICHENERKLÄRUNG  
NUR FÜR DIE  
ÄNDERUNGSBEREICHE

-  = Geltungsbereich der Änderung
-  = Wohnbauflächen
-  = Gemischte Bauflächen
-  = Elektrische Freileitung und Schutzzone

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

Melbeck, den 18. Juli 1984

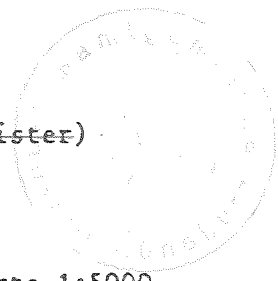
(Samtgemeindegemeindevorstand)

  
M. Maschke  
(Samtgemeindedirektor)

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. Okt. 1983  
die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (3. Änderung/Ergänzung) beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15. Dez. 1983  
ortsüblich bekanntgemacht.

Melbeck, den 15. Dez. 1983

(Samtgemeindegemeindevorstand)

  
M. Maschke  
(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerke

- Ortgrundlage:** Deutsche Grundkarte 1:5000  
Blatt-Nr.: 2828/4  
Blattname: Deutsch Evern
- Herausgebervermerk:** Herausgegeben vom Katasteramt  
Ausgabejahr: 1979
- 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.: 2728/2828  
Blattname: Lüneburg/Bienenbüttel
- Herausgebervermerk:** Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesverwaltungsamt  
(NLVA-Abt. LV);  
Ausgabejahr: 1976/1980
- 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

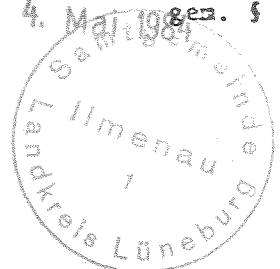
M. Maschke  
(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 20. März 1984  
dem Entwurf des Flächennutzungsplanes (3. Änderung/Ergänzung) und des Erläuterungs-  
berichtes 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.

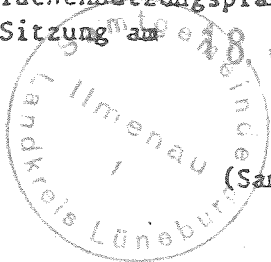
Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (3. Änderung/Ergänzung) und des Erläuterungsberichtes  
haben vom 30. März 1984 bis 4. Mai 1984 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.

Melbeck, den 4. Mai 1984

  
M. Maschke  
(Samtgemeindedirektor)

rat der Samtgemeinde Ilmenau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen  
§ 2 a Abs. 6 BBauG den Flächennutzungsplan (3. Änderung/Ergänzung) nebst  
läuterungsbericht in seiner Sitzung am 18. Juli 1984 beschlossen.

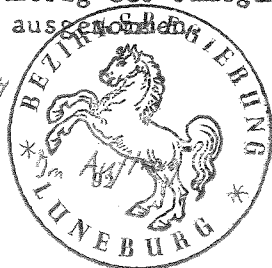
Ilbeck, den 18. Juli 1984



*M. Schmidt*  
(Samtgemeindedirektor)

Der Flächennutzungsplan (3. Änderung/Ergänzung) ist mit Verfügung (AZ.: 304.7-21101-Lü/Ilm-3)  
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~~  
ausgenommen von der Genehmigung ausgenommen.

Ilmenau, den 10.12.1984



*W. Nordmann*  
(Nordmann)

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 10.11.1985  
(AZ.: 304.7-21101-Lü/Ilm-3) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner  
Sitzung am 7. März 1985 beigetreten.

Der Flächennutzungsplan (3. Änderung/Ergänzung) hat zuvor wegen der Auflagen/  
Maßgaben vom ~~\_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.~~  
Die Art und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ~~\_\_\_\_\_ ortsüblich~~  
bekanntgemacht.

Ilbeck, den 7. März 1985

*M. Schmidt*  
(Samtgemeindedirektor)

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (3. Änderung/Ergänzung) ist gemäß § 6  
BBauG am 5. April 1985 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht  
worden.

Der Flächennutzungsplan (3. Änderung/Ergänzung) ist damit am 5. April 1985 wirksam  
worden.

Ilbeck, den 5. April 1985

*M. Schmidt*  
(Samtgemeindedirektor)

Während eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes (3. Änderung/  
Ergänzung) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen  
des Flächennutzungsplanes (3. Änderung/Ergänzung) nicht geltend gemacht worden.

Ilbeck, den

(Samtgemeindedirektor)

## I. 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 3. 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 3. Änderung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende inhaltliche Darstellungen:

In dem am 27. 5. 1982 genehmigten Flächennutzungsplan ist in der Gemeinde Deutsch Evern das Baugebiet "Hengstberg" mit ca. 42 WE und der Art der baulichen Nutzung "MD" ausgewiesen.

Es hat sich ergeben, daß die Ausweisung <sup>hi</sup> "MD" nicht sachgerecht ist., da keine landwirtschaftlichen Betriebe angesiedelt werden sollen. Beabsichtigt ist vielmehr eine Wohnbebauung. Deshalb wurde im Zuge der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau das Gebiet des Hengstberges als Baufläche "W" dargestellt.

Lediglich ein westlich der Feldstraße gelegenes Baugebietsteil wurde zur Abgrenzung des <sup>Mi</sup> MD-Bereiches und des dort ansässigen Gewerbebetriebes mit der Bauflächenausweisung "M" versehen.

Das Nebeneinander zwischen "W" und "G<sup>E<sub>f</sub></sup>" ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Von den bestehenden Betrieben her ergibt sich für das "W"-Gebiet nur von der Fa. Hesebeck eine mögliche Immissionsbeeinträchtigung. Dem wurde durch die Ausweisung eines "M"-Gebietes Rechnung getragen. Der gleichzeitig entwickelte Bebauungsplan "Hengstberg" berücksichtigt vorhandene und mögliche Immissionen aus dem "MD"- und "GEE"-Gebiet durch entsprechende Festsetzungen (Nutzungsbeschränkungen im Übergangsbereich). Das Gleiche gilt für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Moorfeld (Gewerbegebiet)

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

Änderungen der bisherigen Festsetzungen im Flächennutzungsplan ergeben sich nicht.

### V. Natur und Landschaft

Änderungen der bisherigen Festsetzungen im Flächennutzungsplan

ergeben sich nicht.

Der Änderungsbereich liegt in der Schutzzone III des für das Wasserwerk der Stadt Lüneburg zur Festsetzung beantragten Wasserschutzgebietes. Auf diesbezügliche Nutzungsbeschränkungen wird hingewiesen.