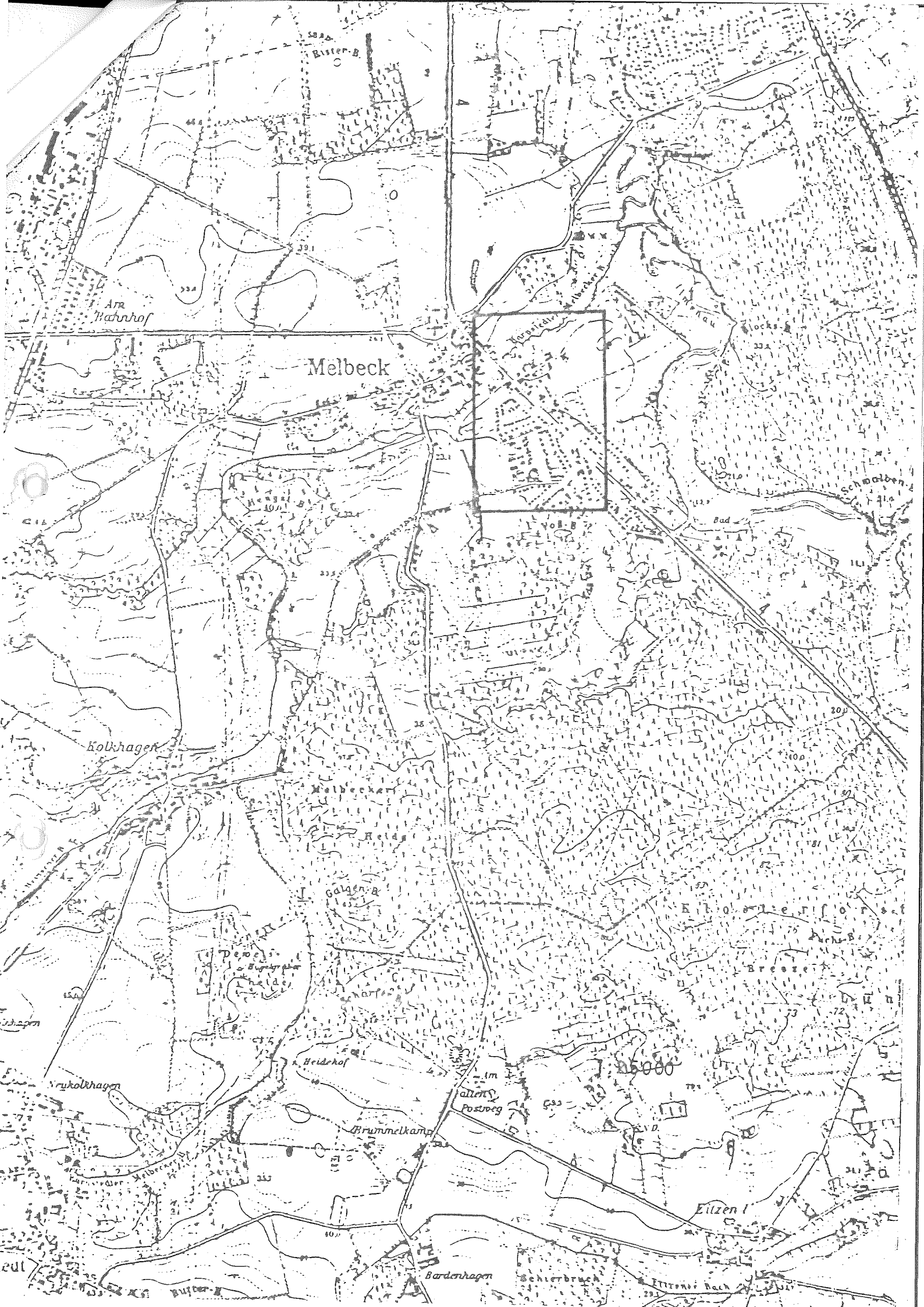


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER SAMTGEMEINDE ILMENAU

4. ÄNDERUNG

GEMEINDE MELBECK

M. 1:5000



Melbeck

Kolkhagen

Melbecker

Galden-B

Heidehof

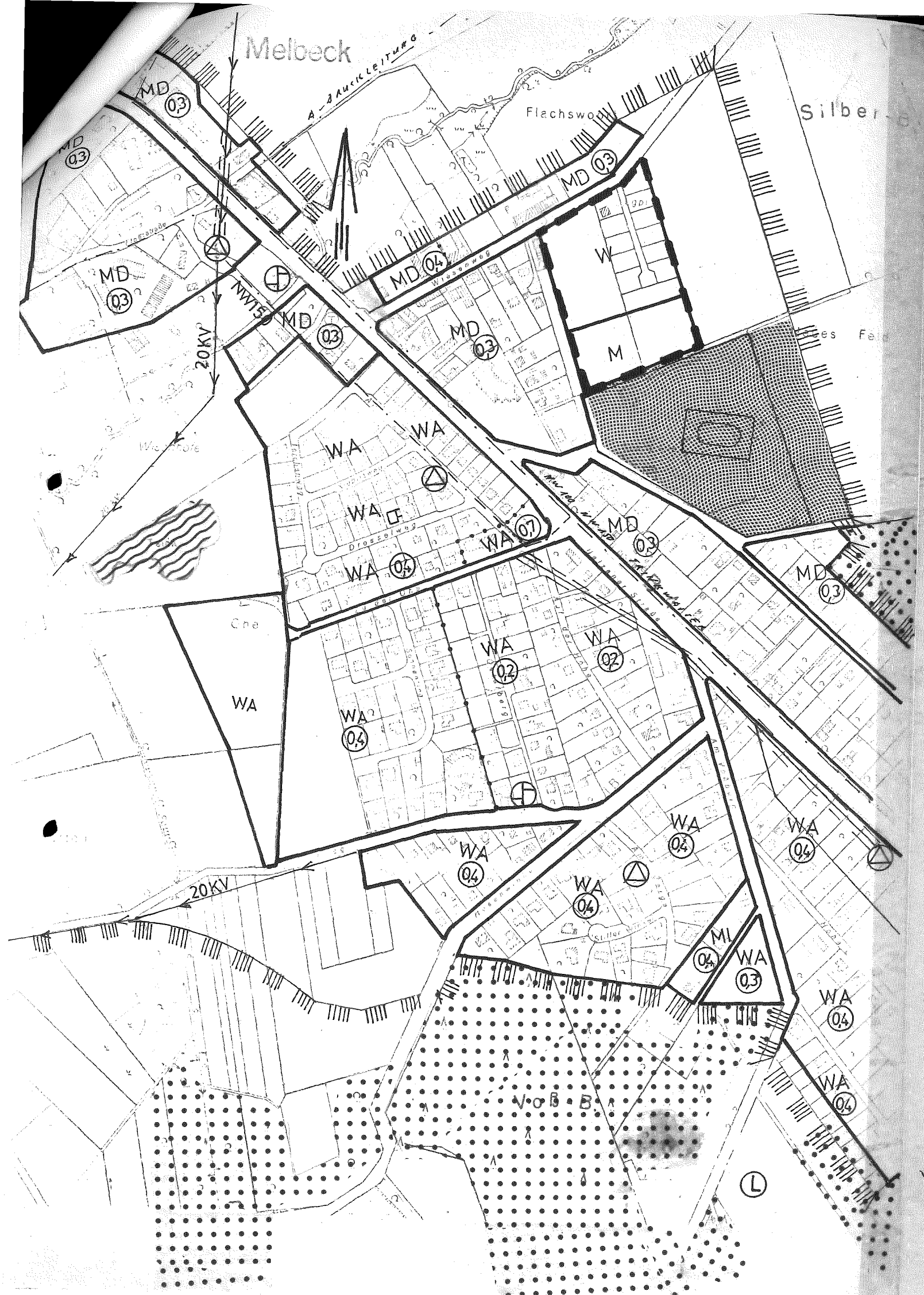
Brunnelkamp

Am alten Postweg

Eitzen I

Bardenhagen

Eitzen Bach






SAMT GEMEINDE ILMENAU

4. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

M. 1 : 5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG
NUR FÜR DIE
ÄNDERUNGSBEREICHE

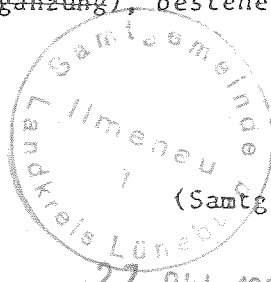
-  Geltungsbereich der Änderung
-  = Wohnbauflächen
-  = Gemischte Bauflächen

§ 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 (4. Änderung/Ergänzung), bestehend aus der Planzeichnung (4 Blätter) als Satzung beschlossen.

Melbeck, den

18. Juli 1984

(Samtgemeindegemeindevorstand)



M. Schmidt

(Samtgemeindegemeindevorstand)

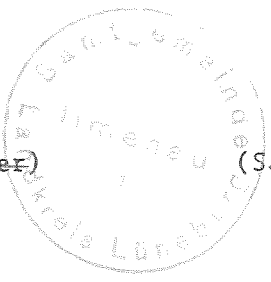
(7/10-4)
ich
→

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 27. Okt. 1983 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung/Ergänzung) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 15. Dez. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Melbeck, den

15. Dez. 1983

(Samtgemeindegemeindevorstand)



M. Schmidt

(Samtgemeindegemeindevorstand)

Vervielfältigungsvermerke

- Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000
Blatt-Nr.: 2828/3
Blattname: Melbeck-Ost
- Herausgebervermerk: Herausgegeben vom Katasteramt
Ausgabejahr: 1983
- Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für Samtgemeinde Ilmenau
erteilt durch das Katasteramt Lüneburg
am 16.12.1983
AZ.: 051034-83/11
- 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 Samtgemeindevorverwaltung.

Melbeck, den

15. 1. 1984

(Samtgemeindegemeindevorstand)

M. Schmidt

men

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 20. März 1984 den Entwurf des Flächennutzungsplanes (4. Änderung/Ergänzung) und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

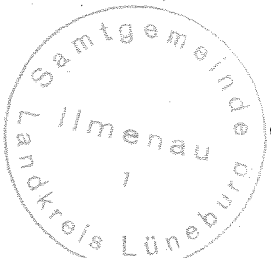
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22. März 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

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

Melbeck, den

4. Mai 1984

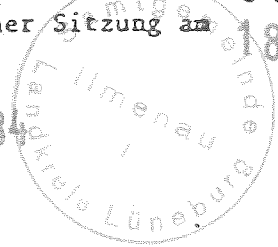
(Samtgemeindegemeindevorstand)



M. Schmidt

der Samtgemeinde Ilmenau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen
§ 2 a Abs. 6 BBauG den Flächennutzungsplan (4. Änderung/Ergänzung) nebst
Berläuterungsbericht in seiner Sitzung am 18. Juli 1984 beschlossen.

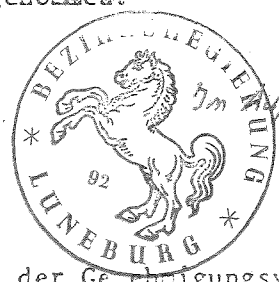
Melbeck, den 18. Juli 1984



1984
(Samtgemeindedirektor)

Der Flächennutzungsplan (4. Änderung/Ergänzung) ist mit Verfügung (AZ.: 309.7-21101-Lü/Ilm-4)
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



Im Auftrag
Nordmann
(Nordmann)

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 6.12.1984
(AZ.: 309.7-21101-Lü/Ilm-4) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner
Sitzung am 7. März 1985 beigetreten.

~~Der Flächennutzungsplan (4. Änderung/Ergänzung) hat zuvor wegen der Auflagen/
Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich
bekanntgemacht.~~

Melbeck, den 7. März 1985

Mein
(Samtgemeindedirektor)

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (4. Änderung/Ergänzung) ist gemäß § 6
Abs. 6 BBauG am 5. August 1985 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht
worden.

Der Flächennutzungsplan (4. Änderung/Ergänzung) ist damit am 5. August 1985 wirksam
geworden.

Melbeck, den 5. August 1985

Mein
(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes (4. Änderung/
Ergänzung) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen
des Flächennutzungsplanes (4. Änderung/Ergänzung) nicht geltend gemacht worden.

Melbeck, den

(Samtgemeindedirektor)

Gen.

I. Begründung zur 4. Änderung

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 zur äußerst knappen Darstellung 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung entsprechender Flächen. Es handelt sich im wesentlichen auch um die Abrundungen an Ortsrändern und Erweiterungen vorhandener Baugebiete.

II. Ausweisungen der 4. Änderung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende inhaltliche Darstellungen:

Im Bereich der Gemeinde Melbeck ist ^{streichen} im bislang noch nicht genehmigten Teil des Flächennutzungsplanes ein MI-Gebiet am Wiesenweg ausgewiesen.

Die Genehmigung dieses Gebietes ist am 27. 5. 1982 nicht erfolgt, da dieser Teil mit im Landschaftsschutzgebiet lag. Durch die Verordnung des Landkreises zur Änderung der "Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Landkreis Lüneburg im Bereich der Gemeinden Grünhagen und Melbeck das Dreieck südlich Melbeck, zwischen der Straße Melbeck-Ebstorf und der Bundesstraße 4 bis zur Kreisgrenze, vom 9. 6. 1959 im Bereich der Gemarkung Melbeck vom 21. 2. 1982",

die im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg Nr. 5 vom 15. 3. 1983 veröffentlicht wurde und damit am 16. 3. 1983 in Kraft getreten ist, wurde die Genehmigungsfähigkeit des ausgeklammerten Teiles aus dem Flächennutzungsplan erreicht. Der Bezirksregierung Lüneburg wurde der Antrag vorgelegt, den durch Landschaftsschutzgebiete von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgeklammerten Teiles nachträglich zu genehmigen. Die Genehmigung wurde am 30. 01. 1984 erteilt.

Das im Flächennutzungsplan ausgewiesene "MI" - Gebiet für drei Gewerbebetriebe soll einer teilweisen Wohnbebauung und geringfügigen "M"-Ausweisungen zugeführt werden.

III. Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

1. Trinkwasser, Stromversorgung und Fernsprecheinrichtungen

Die Versorgung der ausgewiesenen Bauflächen mit Trinkwasser, elektrischer Energie und Fernsprecheinrichtungen sind als problemlos anzusehen. Detaillierte Aussagen hierzu werden in den verbindlichen Bauleitplänen gemacht.

Da die Gemeinde Melbeck zu den mit Erdgas versorgten Gemeinden gehört, ist die Erdgasversorgung möglich.

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 Melbeck verfügt nicht über einen Generalentwässerungsplan. Die Entwässerung des Planänderungsgebietes erfolgt durch einen Kanal, in den Barnstedter-Melbecker Mühlenbach.

4. Abwasser

Die Samtgemeinde Ilmenau unterhält im Bereich der Gemeinde Melbeck eine zentrale Kanalisation. Das Planänderungsgebiet wird an die Kanalisation angeschlossen.

5. Wasserschutzgebiete

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des für das Wasserwerk der Stadt Lüneburg zur Festsetzung beantragten Wasserschutzgebietes.

Auf diesbezügliche Nutzungsbeschränkungen wird hingewiesen.

IV. Bezug zu höherrangiger Planung

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

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

I. Begründung zur 4. Änderung

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 Bevölkerungszielzahlen eine entscheidende Rolle.

Die aus heutiger Sicht sehr begrenzt bemessenen Zielzahlen führten zur äußerst knappen Darstellung von Bauflächen und zur lückenhaften 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung entsprechender Flächen. Es handelt sich im wesentlichen auch um die Abrundungen an Ortsrändern und Erweiterungen vorhandener Baugebiete.

II. Ausweisung der 4. Änderung

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende inhaltlichen Darstellungen:

Die Genehmigung des Plangebietes ist am 27. 5. 1982 im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht erfolgt, da dieser Teil mit im Landschaftsschutzgebiet lag. Durch die Verordnung des Landkreises zur Änderung der "Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Landkreis Lüneburg im Bereich der Gemeinden Grünhagen und Melbeck das Dreiecke südlich Melbeck, zwischen der Straße Melbeck-Ebstorf und der Bundesstraße 4 bis zur Kreisgrenze, vom 9. 6. 1959 im Bereich der Gemarkung Melbeck vom 21. 2. 1982", die im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Lüneburg Nr. 5 vom 15. 3. 1983 veröffentlicht wurde und damit am 16. 3. 1983 in Kraft getreten ist, wurde die Genehmigungsfähigkeit des ausgeklammerten Teiles aus dem

Flächennutzungsplan erreicht.

Der Bezirksregierung Lüneburg wurde der Antrag vorgelegt, den durch Landschaftsschutzgebiete von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgeklammerten Teile nachträglich zu genehmigen. Die Genehmigung wurde am 30. 1. 1984 erteilt. Das im Flächennutzungsplan ausgewiesene "MI"-Gebiet für drei Gewerbebetriebe soll einer teilweisen Wohnbebauung und geringfügigen "M"-Ausweisungen zugeführt werden.

An der nördlichen Seite des Wiesenweges ist gegenüber dem Plangebiet eine frühere Hofstelle.

Eine landwirtschaftliche Nutzung geht von der Hofstelle am Wiesenweg nördlich der "W"-Fläche nicht mehr aus. Aus frühere landwirtschaftliche Betrieb ist zu Wohnungen umgestaltet worden.

III. Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

1. Trinkwasser, Stromversorgung und Fernsprecheinrichtungen

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

Detaillierte Aussagen hierzu werden in den verbindlichen Bauleitplänen gemacht. Da die Gemeinde zu den mit Erdgas versorgten Gemeinden gehört, ist die Erdgasversorgung möglich.

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 Melbeck verfügt nicht über einen Generalentwässerungsplan. Die Entwässerung des Planänderungsgebietes erfolgt durch einen Kanal in den Barnstedt-Melbecker Mühlenbach.

4. Abwasser

Die Samtgemeinde Ilmenau unterhält im Bereich der Gemeinde Melbeck eine zentrale Kanalisation. Das Planänderungsgebiet wird an die Kanalisation angeschlossen.

5. Wasserschutzgebiete

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

IV. Bezug zu höherrangiger Planung

Die grundsätzlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes werden nicht berührt. Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg vom 20. 6. 1982 weist der Samtgemeinde Ilmenau folgende zentrale örtliche Funktionen und die folgenden Entwicklungsaufgaben zu:

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