

AMTGEMEINDE ILMENAU
LANDKREIS LÜNEBURG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG

GEMEINDE MELBECK

SAMTGEMEINDE ILMENAU

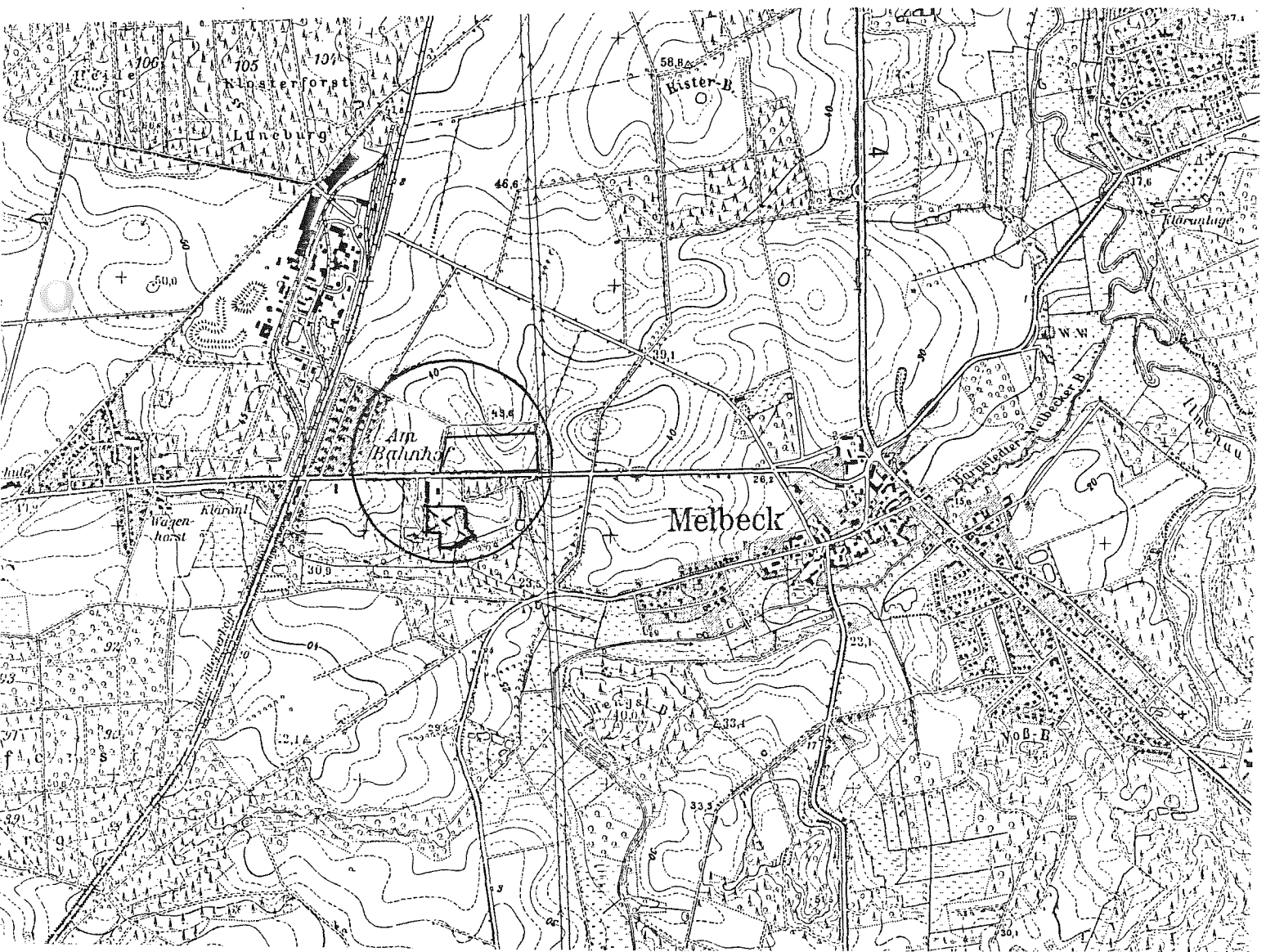
LANDKREIS LÜNEBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

6. ÄNDERUNG

GEMEINDE MELBECK

Übersichtsplan M.1:25000



Zeichenerklärung

gemäß Planz V vom 30.7.1981

Änderung des Flächennutzungsplanes der

SAMTGEMEINDE ILMENAU

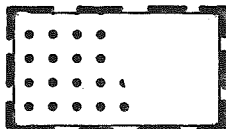
Gemeinde Melbeck



Gewerbliche Bauflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Änderungen



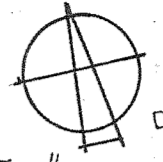
Grenze der herauszunehmenden
Flächen. Rückführung zu Land- u. Forstwirtschaft

H I N W E I S :

Maßgebend für diesen Flächennutzungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2665).

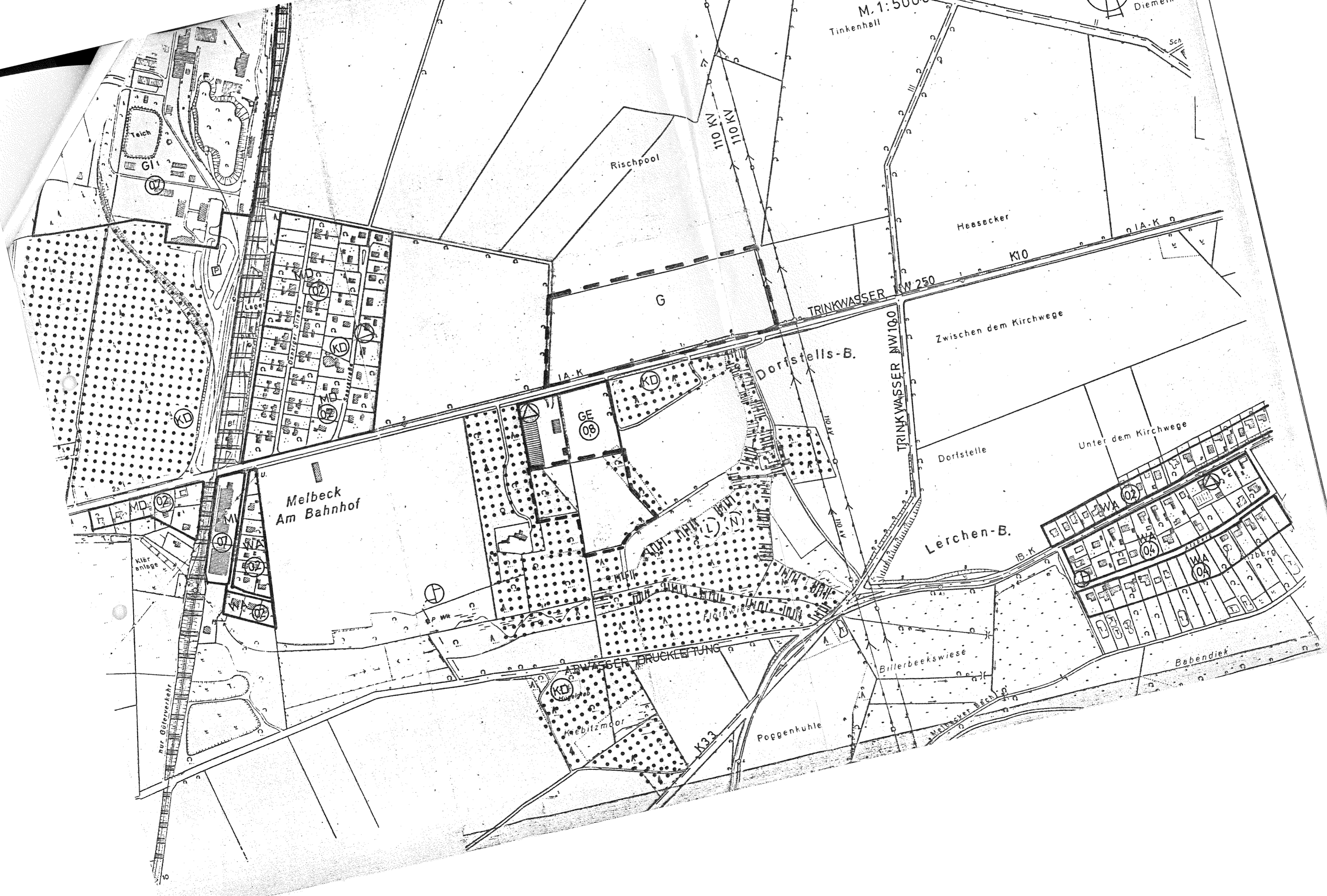
SAMTGEMEINDE ILMENAU
GEMEINDE MELBECK
6. ÄNDERUNG
DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

M. 1:5000



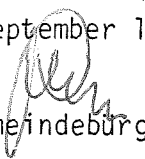
Diemelk


Neuer Kamp



Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), i. V. m. § 40/§ 72 Abs. 1 Nr. 1 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 13.10.1986 (Nds. GVBl. S.323) hat der Rat der Samtgemeinde Ilmenau diesen Flächennutzungsplan (6. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (2 Blätter) beschlossen.

Melbeck, den 10. September 1987/ 12.4.88



(Samtgemeindebürgermeister)


(Samtgemeindedirektor)

Der Samtgemeinderat hat in seiner Sitzung am 26. 3. 1986 die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) beschlossen .
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 12. 1. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Melbeck, den 12. Januar 1987


(Samtgemeindebürgermeister)



(Samtgemeindedirektor)

Vervielfältigungsvermerk

| | |
|---------------------|---|
| Kartengrundlage: | Deutsche Grundkarte 1:5000 Blatt-Nr.:2828/7 Blattname: Melbeck-West |
| Herausgebervermerk: | Herausgegeben vom Katasteramt Ausgabejahr: 1983 |
| Erlaubnisvermerk: | Vervielfältigungserlaubnis für Samtgemeinde Ilmenau erteilt durch das Katasteramt Lüneburg am 16. 12. 1983 AZ: 05103 N - 83/11 |
| Kartengrundlage: | Topographische Karte 1:25000 Blatt-Nr.:2828 Blattname:Bienenbüttel |
| Herausgebervermerk: | Herausgegeben vom Niedersächsischen Landesver- waltungsamt (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 10. Januar 1987


(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat in seiner Sitzung am 26. 5. 1987 dem Entwurf des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 22. 6. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) und des Erläuterungsberichtes haben vom 6. 7. 1987 bis 10. 8. 1987 gem. § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Melbeck, den 11. 8. 1987

(Samtgemeindedirektor)

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Flächennutzungsplan (6. Änderung) nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 10. 9. 1987/12.4.88 beschlossen.

Melbeck, den 11. 9. 1987/ 12.4.1988

(Samtgemeindedirektor)

Der Flächennutzungsplan (6. Änderung) ist mit Verfügung (AZ.: 309.6-2110-1-Lü/Ilm-6) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Ausnahme gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind auf Antrag der Samtgemeinde vom gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.

Lüneburg, den 14. 4. 1988

J.A.

Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom (AZ.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seinen Sitzung am beigetreten.

Der Flächennutzungsplan (6. Änderung) hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.



Melbeck, den

(Samtgemeindedirektor)

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Flächennutzungsplan (6. Änderung) ist damit am wirksam geworden.

Melbeck, den

(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes (6. Änderung) nicht geltend gemacht worden.

Melbeck, den

(Samtgemeindedirektor)

Allgemeines

Nachdem 1974 die Neugliederung der Gemeinden im Landkreis Lüneburg durch Gesetz geregelt wurde, stellte die Samtgemeinde Ilmenau in den nachfolgenden Jahren einen Flächennutzungsplan auf, dessen Genehmigung am 27.05.1982 erfolgte.

Zwischenzeitlich sind die Änderungen 1 bis 4 ebenfalls genehmigt worden.

Im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt für den örtlichen Bedarf die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche im dem Ort Melbeck.

Bezug zu höherrangiger Planung

Die grundsätzlichen Aussagen des Flächennutzungsplanes werden nicht berührt. Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg i. d. F. vom 26.02.1982 weist der Samtgemeinde Ilmenau folgende zentralörtliche Funktionen und die nachfolgenden Entwicklungsaufgaben zu:

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

Darstellung der 6. Änderung

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende inhaltliche Darstellungen:

In der Gemeinde Melbeck wird eine "G"-Baufläche östlich eines vorhandenen "MD"-Gebietes und nordöstlich eines vorhandenen "G"-Gebietes neu ausgewiesen.

Gleichzeitig wird das durch den Flächennutzungsplan ausgewiesene Gebiet südlich der K 19 in seiner Flächenausweisung verringert, um es dem tatsächlichen Bedarf des dort ansässigen Betriebes anzupassen und den Eingriff in die Landwirtschaftsflächen an dieser Stelle zu verringern.

Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg vom 25.06.1982 ist es erforderlich, die Wirtschaftskraft durch intensive Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft zu steigern und mindestens dem Landesdurchschnitt anzugleichen. Außerdem sollen Arbeitsplätze gesichert werden, die möglichst in Wohnnähe zu sichern und zu entwickeln sind.

Aus dieser Verpflichtung heraus weist die Samtgemeinde Ilmenau an der beabsichtigten Stelle ein "G"-Gebiet aus, das einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entspricht. Angrenzend an das Plangebiet ist bereits Gewerbe vorhanden, zudem ist der Bereich an dem nahen Bahngelände städtebaulich überwiegend gewerblich genutzt. Die zwischen Bahn- und Plangebiet liegende Fläche (MD-Gebiet) hat sich entwickelt aus dem damals vorherrschenden Gedanken der räumlichen Verbindung zwischen der Arbeitsstätte (heute: Ruhr-Stickstoff AG, Werk Embsen) und der Wohnung. Um dieses Gebiet gegenüber der geplanten G-Fläche hinsichtlich möglicher

Immissionen zu schützen, wurde entsprechend der Forderungen des Gewerbeaufsichtsamtes und der Bezirksregierung Lüneburg ein ursprünglich vorgesehenes M-Gebiet - das auch die Möglichkeit der Errichtung von Wohnhäusern gegeben hätte, - fallengelassen und die Flächen zwischen dem MD-Gebiet und dem G-Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft belassen. Hierdurch entsteht zudem eine natürliche Abstandsregelung zwischen beiden Plangebieten. Zudem sind Immissionen aus dem G-Gebiet in Richtung MD-Gebiet zu befürchten, da dieser Bereich im Westen gelegen ist und die Hauptwindrichtung von West nach Ost vorherrscht.

Im Bereich der Samtgemeinde bietet sich die Gemeinde Melbeck als Standort für die gewerbliche Wirtschaft an.

Auch der noch nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommene Bereich des B-Planes Melbeck, Am Bahnhof, ist nicht für die Aufnahme des G-Gebietes vorgesehen. Die Samtgemeinde Ilmenau beabsichtigt, infolge der vorhandenen Wohnbebauung auf diesem Bereich und den erforderlichen Abständen bei der Ausweisung eines Gewerbegebietes zur vorhandenen Wohnbebauung (WA und MD) diesen Bereich in der 2. Ergänzung des F-Planes als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen.

In den übrigen Gemeinden ist wegen der vorhandenen Wohnbebauung eine Gewerbeansiedlung nicht oder nur unter erschwerten Gesichtspunkten möglich. Der gewählte Standort liegt an zentraler Stelle im Samtgemeindegebiet und bringt keine Kollision mit Wohnbebauung und reicht vom Umfang her für den kurz- bzw. mittelfristigen Bedarf aus. 4 Betriebe haben bereits Anfragen zur Gewerbefläche gestellt.

Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet besteht heute aus reinen Ackerflächen.

Die Bodenzahl in den ausgewiesenen Flächen ist im Westen mit 23 angegeben, geht in die Bodenzahl 25 über und erreicht in der östlichen Randlage die Bodenzahl 41.

Die Inanspruchnahme der landschaftlichen Flächen bedeutet keine Existenzgefährdung für die betroffenen Betriebe. Der Entzug aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist unproblematisch.

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

1. Trinkwasser, Stromversorgung und Fernsprecheinrichtungen

Die Versorgung der ausgewiesenen Bauflächen mit Trinkwasser, elektrischer Energie und Fernsprecheinrichtungen ist als problemlos anzusehen. Detaillierte Aussagen werden in dem verbindlichen Bauleitplan gemacht. Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb der Schutzzone III A des zukünftigen Trinkwasserschutzgebietes des Wasserwerkes der Stadt Lüneburg.

2. Hausmüll

Bei der Beseitigung des Hausmülls werden sich ebenfalls keine Probleme ergeben. Auch hierzu erfolgen detaillierte Aussagen in dem verbindlichen Bauleitplan.

3. Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird, soweit möglich, auf den Grundstücksflächen versickert. Das Nähere regelt der verbindliche Bauleitplan.

4. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch einen zu verlegenden Schmutzwasserkanal (Druckrohrleitung) in das Kanalnetz der Gemeinde Melbeck. Die Abwässer werden gesammelt und dem Klärwerk der Stadt Lüneburg zugeführt.