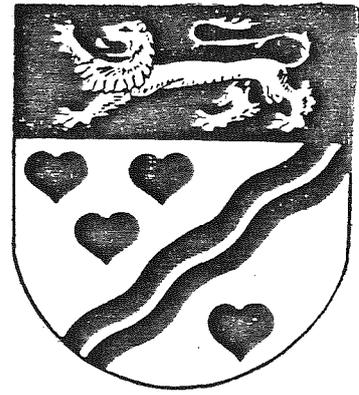


Original

SAMTGEMEINDE ILMENAU

LANDKREIS LÜNEBURG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

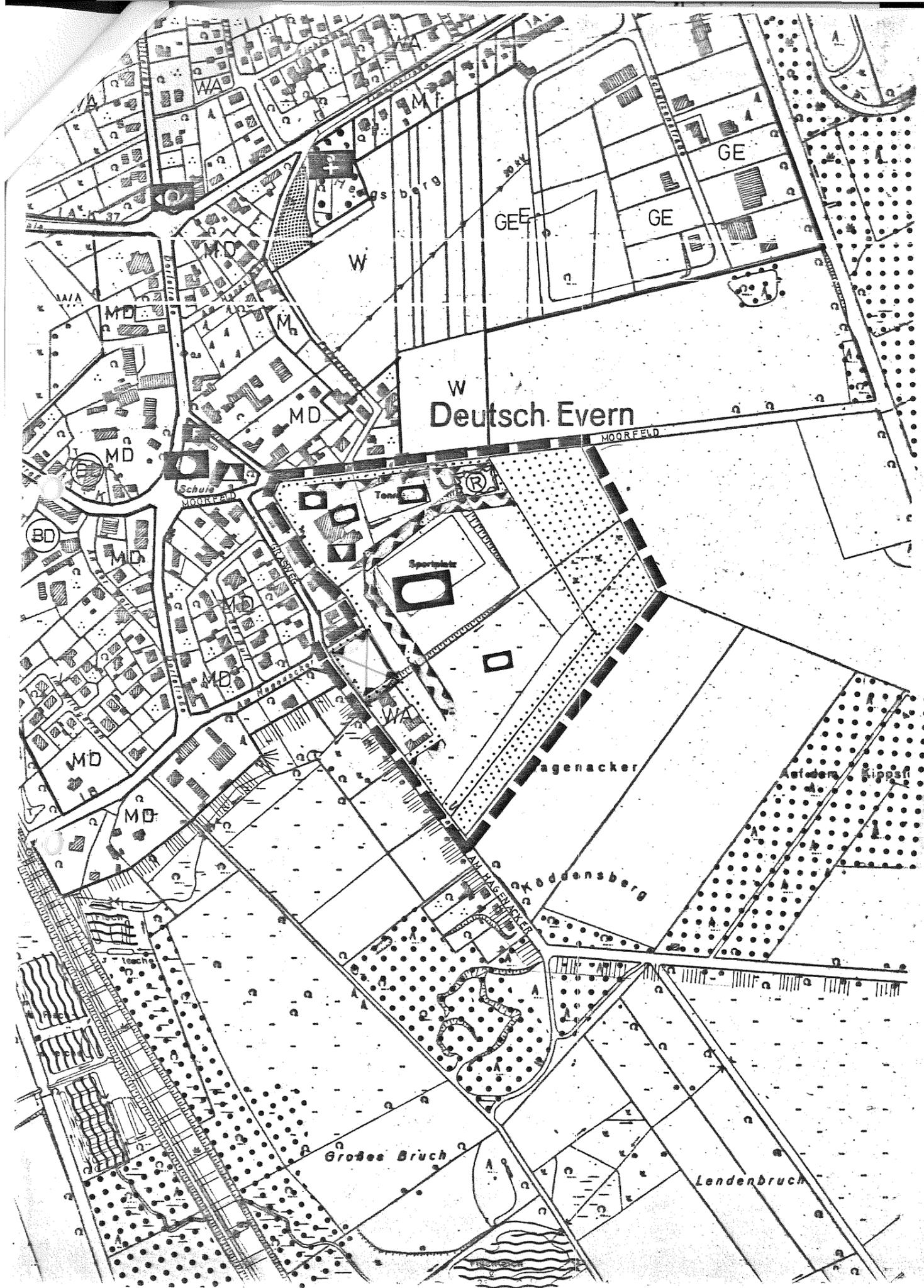
8. Änderung

Gemeinde Deutsch Evern

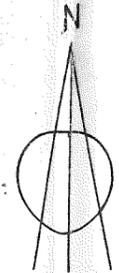
SAMTGEMEINDE ILMENAU
LANDKREIS LÜNEBURG
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 8. ÄNDERUNG
GEMEINDE DEUTSCH EVERN

Übersichtsplan M. 1: 25000



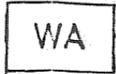


SAMTGEMEINDE ILMENAU
 GEMEINDE DEUTSCH EVERN
 8. ÄNDERUNG
 DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
 M. 1: 5000

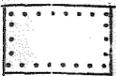


PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanzV vom 30.7.1981
 (nur für den Änderungsbereich)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1  Allgemeines Wohngebiet

2. Flächen für den Gemeinbedarf

2.1  Flächen für den Gemeinbedarf

2.2  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2.3  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2.4  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Sonstige Planzeichen

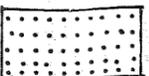
3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

3.2  Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Lärmschutz im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

4. Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

4.1  Regenwasserrückhaltebecken

5. Flächen für die Landwirtschaft

5.1  Flächen für die Landwirtschaft

HINWEIS:

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).

Der Rat der Samtgemeinde Ilmenau hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 5 BauGB den Flächennutzungsplan (8. Änderung) nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 23. 02. 89 beschlossen.

Melbeck, den 23. 02. 89

M. G. M.

(Samtgemeindedirektor)

Der Flächennutzungsplan (8. Änderung) ist mit Verfügung (AZ: 309.6-21101-Lü/Ilm-8) vom heutigen Tage unter Auflagen/~~mit Maßgaben~~ 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 9. 6. 1989

Im Auftrage

K. O. K.


Der Samtgemeinderat ist den in der Genehmigungsverfügung vom 9. 6. 1989 (AZ: 309.6-21101-Lü/Ilm-8) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 16. 09. 1989 beigetreten.

Der Flächennutzungsplan (8. Änderung) hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Melbeck, den 10. 9. 91

s. A. K.

(Samtgemeindedirektor)

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes (8. Änderung) ist gemäß § 6 Abs. 6 BauGB am 06. 02. 1990 im Amtsblatt des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht worden. Der Flächennutzungsplan (8. Änderung) ist damit am 06. 02. 1990 wirksam geworden.

Melbeck, den 11. 2. 90

s. A. K.

(Samtgemeindedirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplanes (8. Änderung) ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes (8. Änderung) nicht geltend gemacht worden.

Melbeck, den 3. 9. 91

s. A. K.

(Samtgemeindedirektor)

Allgemeines

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau ist von der Bezirksregierung Lüneburg am 27.05.1982 genehmigt worden.

In der Zwischenzeit wurde auch die 1. bis 6. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt.

Im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ilmenau soll die bislang als Sportanlage ausgewiesene Fläche in der Gemeinde Deutsch Evern als Fläche für den Gemeinbedarf mit den verschiedenartigen öffentlichen Einrichtungen korrigiert werden.

Bezug zu höherrangiger Planung

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

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

Darstellung der 8. Änderung

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat folgende inhaltliche Darstellung:

Der Sportplatz Moorfeld und die Tennisanlage bestehen seit Jahren im nördlichen Teil des Planes. Der bisherige Stand des am 27.05.1982 genehmigten Flächennutzungsplanes sieht bereits eine Sportplatzfläche vor, ohne detailliert auf die einzelnen Nutzungen des Gesamtfeldes einzugehen. Deshalb soll diese Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen werden. Gleichzeitig erfolgt eine Verminderung der ausgewiesenen Fläche, so daß dem in § 1 Absatz 5 BauGB ausgesprochenen Gedanken des sparsamen Umganges mit Land auch dem Plan nach wieder auf Dauer der Landwirtschaft zugeführt wird.

Der im Süden der Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich für die Sportplatzanlagen ist als Reservefläche für zusätzliche Parkmöglichkeiten vorgesehen. Für eine entsprechende Schallschutzeinrichtung zur Verhinderung von Immissionen vom Parkplatzgelände zur Wohnbebauung hin, ist durch den Bebauungsplan zu sorgen.

Auch sind Immissionsschutzanlagen zur Abgrenzung des "WA" und "MD"-Gebietes nicht in den bisherigen Plan eingearbeitet. Um eine ungestörte Nachbarschaft zu ermöglichen, sieht die Änderungsfassung Immissionsschutzanlagen vor, die die Tennisplätze und Sportplatzflächen von der Wohnbebauung abgrenzen. Im Bereich der Tennisplätze ist ein natürlicher Wall vorhanden, im übrigen Bereich sind Immissionsschutzanlagen wie z. B. ebenfalls ein schallhemmender Wall vorzusehen. Geeignet sind darüber hinaus andere Maßnahmen, deren Festlegung der Bebauungsplan vornehmen muß.

Die künftige Zufahrt zu den Sportplätzen wird über die Straße "Am Hagenacker" erfolgen. Deshalb ist zwischen der Wohnbebauung "Am Hagenacker" eine Fläche der bisherigen "WA"-Ausweisung herausgenommen worden und als "Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesen worden. Hier soll der künftige Eingangsbereich bestehen. Zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung ist an der nördlichen und südlichen Grenze eine

Lärmschutzeinrichtung vorzusehen. Die bisherige Zufahrt zur Sportanlage der Straße "Moorfeld" dient in Zukunft nur der Zufahrt zu den Tennisplätzen, dem Kindergarten und der Sporthalle mit dem Jugendzentrum. Dadurch wird erreicht, daß eine Belastung des Straßenverkehrs auf nur eine Straße verhindert wird.

Innerhalb der "Fläche für den Gemeinbedarf" sollen folgende Gebäude errichtet werden, bzw. sind errichtet:

Kindergarten der Gemeinde Deutsch Evern
Jugendzentrum der Gemeinde Deutsch Evern
Sporthalle der Samtgemeinde Ilmenau
Tennisplätze des SV Ilmenau einschließlich eines Vereinsheimes
Versammlungsraum für den Lauftreff des SV Ilmenau
2 Sportplätze der Größe 70 x 110 m, bei Bedarf auch eine Übungsfläche für Leichtathletikanlagen
Parkplätze und ein Eingangsgebäude mit sanitären Anlagen

Weitere Einzelheiten regelt der gleichzeitig von der Gemeinde Deutsch Evern aufgestellte Bebauungsplan Nr. 15.

Zustand von Natur und Landschaft

Der Ausbau des Plangebietes ist mit Ausnahme der 2. Sportplatzanlage von 70 x 110 m, des Eingangsgebäudes und der Parkplatzanlagen abgeschlossen. Teilweise ist der Planbereich noch landwirtschaftlich genutzt. Gegenüber der bisherigen Planung wird der landwirtschaftlichen Nutzung eine Fläche von ca. 25.000 m² wieder zugeführt. Die Abgrenzungen zwischen Sportanlagen und freier Landschaft regelt der Bebauungsplan.

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

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

2. Hausmüll

Bei der Beseitigung des Hausmülls ergeben sich keine Probleme. Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Lüneburg. Detaillierte Aussagen sind in dem verbindlichen Bauleitplanverfahren zu treffen.

3. Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird, soweit es nicht auf den Grundstücksflächen versickert wird, bei Bedarf in den natürlichen Vorfluter abgeleitet. Der Nachweis der geordneten Entwässerung wird durch den Generalent-

wässerungsplan der Gemeinde Deutsch Evern geführt.

4. Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch das Kanalnetz der Gemeinde Deutsch Evern. Träger ist die Samtgemeinde Ilmenau. Die Beseitigung des Abwassers wird im Trennsystem vorgenommen. Das Abwasser wird dem Kanalnetz zugeführt und abschließend über eine Druckrohrleitung nach Lüneburg zur endgültigen Reinigung im Klärwerk der Stadt Lüneburg zugeführt.