

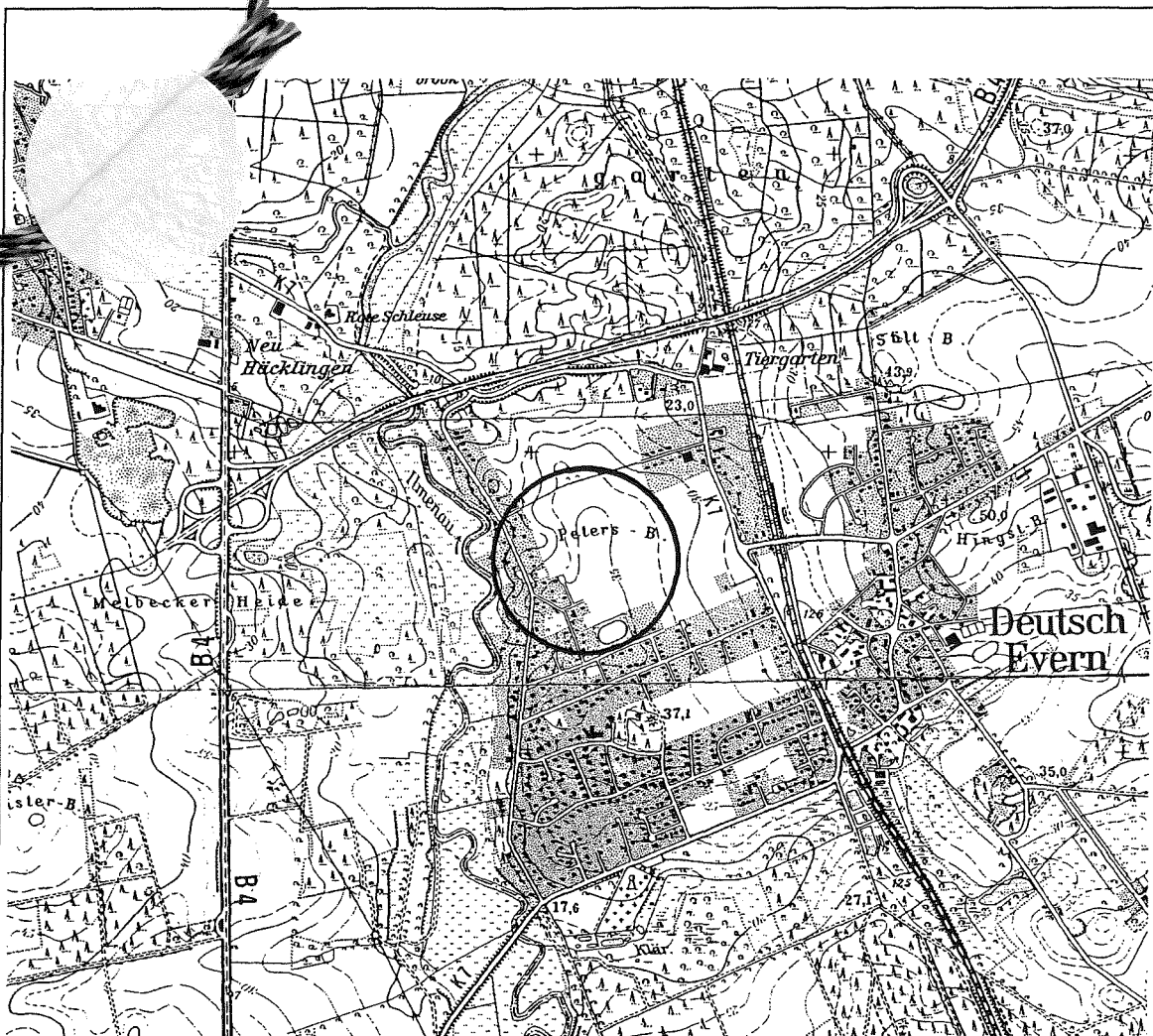
Urschrift

Samtgemeinde Ilmenau Landkreis Lüneburg

23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Deutsch Evern „Am Fuchsberg/Vievacker“

Erläuterungsbericht



Übersichtsplan im Maßstab 1: 25.000 mit Kennzeichnung der Änderungsfläche

Samtgemeinde Ilmenau

23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Deutsch Evern

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
3. Standortfindung	2
4. Abgrenzung der Änderungsfläche, vorhandene Nutzung, Topographie	4
5. Geplante Nutzung.....	4
6. Einwohnerentwicklung	4
7. Infrastruktur.....	4
8. Verkehr	5
9. Wasserwirtschaft.....	5
10. Ver- und Entsorgung.....	5
11. Natur und Landschaft	6
11.1 Bestandsaufnahme.....	6
11.1.1 Naturraum und heute potentiell natürliche Vegetation ...	6
11.1.2 Wasser/Boden	6
11.1.3 Klima/Luft.....	7
11.1.4 Biotopkartierung	7
11.1.5 Landschaftsbild	9
11.1.6 Zusammenfassende Beurteilung	9
11.2 Eingriffe	9
11.3 Vermeidungsmaßnahmen	9
11.4 Ausgleichsmaßnahmen	9
12. Literatur	10

Flächennutzungsplanänderung

Präambel.....	11
Planzeichnung mit Gegenüberstellung	12
Verfahrensvermerke.....	14

Anlage: **Verkehrstechnische Stellungnahme Baugebiet Petersberg/
Vievacker, Deutsch Evern (Masuch + Olbrisch März 2000)**

1. Planungsgrund

Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes „An der Bahn“ wird die letzte im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche in Anspruch genommen. Mit der Umsetzung wurde bereits begonnen. Es ist damit zu rechnen, daß Ende 2000 keine Grundstücke mehr verfügbar sind. Deutsch Evern entwickelt sich zunehmend zu einem beliebten Wohnstandort im direkten Umfeld von Lüneburg. Daher hat die Samtgemeinde Ilmenau die Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Ausweisung weiterer Wohnbauflächen 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

Deutsch Evern besitzt keine zentralörtliche Funktion. Auf die Samtgemeinde bezogen haben sich jedoch 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.

Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb eines Gebietes mit besonderer Bedeutung für Erholung. Die Abgrenzung dieses Gebietes wird aus heutiger Sicht als fragwürdig eingestuft, da es auch die gesamten südlich sich anschließenden Siedlungsbereiche umfaßt. Erholungsnutzung findet lediglich auf dem Weg „Fuchsberg“ statt. Dieser soll daher erhalten bleiben.

Die Änderungsfläche befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Wassergewinnung. Die Darstellung von Wohnbaufläche widerspricht dieser Darstellung nicht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zum Grundwasserschutz festzusetzen.

LROP 1994

Der Ort liegt innerhalb des Ordnungsraumes Hamburg. Es erfolgt eine verbindliche Festlegung für eine Haupteisenbahnstrecke mit elektrischem Betrieb.

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

- Vorsorgegebiet für Erholung

Im Textteil werden hierzu folgende Zielvorstellungen beschrieben:

- C 3.8 „Als Vorsorgegebiete kommen Gebiete in Betracht, die aufgrund ihrer natürlichen Eignung und ihres landschaftlichen Wertes für verschiedene Erholungsaktivitäten der Naherholung und des Fremdenverkehrs von Bedeutung sind und als solche gesichert und weiterentwickelt werden sollen. - In den Vorsorgegebieten für Erholung hat sich die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anzupassen. - Vorsorgegebiete sind aus den in der Beikarte 5 zum LROP ausgewiesenen Erholungsräumen von landesweiter Bedeutung, ihrer naturräumlichen Empfindlichkeit und bestehender und geplanter Nutzungen zu entwickeln und ggf. um weitere geeignete Vorsorgegebiete für Erholung zu ergänzen. Nutzungskonflikte sind zu entflechten oder so zu regeln, daß die

Erholungsnutzung dauerhaft und umweltverträglich gesichert wird. Dies gilt sinngemäß auch für die genannten Vorranggebiete.“

- 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. Die Erholungsnutzung bleibt über die Erhaltung der Rad- und Fußwegverbindung weiter möglich. Eine Erweiterung dieser Nutzung im Bereich der Änderungsfläche ist nicht geplant. Die Gesamtkonzeption für die Fläche Petersberg/Vievacker sieht jedoch umfangreiche Grünflächen zur Naherholung vor, so daß der Zielvorstellung des LROP langfristig nachgekommen werden kann.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Lüneburg weist westlich des Petersberges im Anschluß an die Siedlung den für den Naturschutz wichtigen Bereich NR. 97, Ilmenau-Niederung aus. Wertbestimmende Merkmale dieses Landschaftsbereiches sind der naturnahe und mäandrierende Verlauf der Ilmenau, die angrenzenden Uferstaudenfluren und Grünländer und deren Baumbestände sowie die prägnanten Geländekanten. Das Ilmenautal ist auch in der Kartierung des NLÖ der für den Naturschutz besonders wertvollen Bereiche als Nr. 83, „Ilmenau-Niederung“ mit den gleichen wertbestimmenden Kriterien ausgewiesen.

Darüber hinaus wurde die Ilmenau mit ihren Nebenbächen als Gebietsvorschlag Nr. 71 im Rahmen der FFH-Richtlinie an die EU gemeldet. Die Abgrenzung erfolgt westlich der Bebauung am Petersberg.

Da sich die Baufläche in Hanglage zum Ilmenautal befindet, ist mit der Oberflächenentwässerung Rücksicht auf die Wasserverhältnisse der Ilmenau zu nehmen.

3. Standortfindung

Die Siedlungsentwicklung von Deutsch Evern wird räumlich bestimmt durch das Landschaftsschutzgebiet im Westen, Süden und Osten sowie die Ostumgehung und die Hochspannungsleitungen im Norden. Der Ort ist geprägt durch die ICE-Bahnlinie, die Deutsch Evern in einen westlichen und einen östlichen Bereich teilt.

Der alte Dorfkern mit der überwiegenden Anzahl der infrastrukturellen Einrichtungen befindet sich östlich der Bahn. Die letzten Wohnbauflächen wurden parallel zur Bahnlinie entwickelt.

Im Osten der Ortslage wurde das Gewerbegebiet Hengstberg entwickelt, im Südosten befinden sich die Sportanlagen. Die Umgebungsbereiche scheiden für eine Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen aus.

Westlich der Bahn liegen Siedlungsbereiche mit überwiegend Einzelhausbebauung. Die Bereiche am Petersberg gelten als „bessere“ Wohngend.

Bei der Suche nach einem geeigneten Standort für eine weitere Wohnbaufläche wurden vier Standorte hinsichtlich Ihrer Eignung untersucht, die im folgenden beschrieben werden.

Standortalternative 2: Fläche nördlich des Gewerbegebietes Hengstberg, nördlich der K 37

Die Fläche schließt an ein vorhandenes Wohngebiet an. Eine Erschließung ist über die Straße Eichkamp von Westen und über eine neue Anbindung an die K 37 möglich. Der Bereich für Wohnbebauung ist stark eingegrenzt durch die vorhandenen Kreisstraßen im Süden und Osten mit hohem Verkehrsaufkommen und die Hochspannungsleitung im Norden. Südlich der K 37 befindet sich das Gewerbegebiet Hengstberg mit lärmemittierenden Betrieben. Durch einzuhalten Abstände verringert sich die für Wohnbebauung geeignete Fläche auf eine Größe von ca. 3 ha.

Derzeit ist die Fläche nicht verfügbar. Zudem beabsichtigt die Samtgemeinde eine Fläche in einer Größenordnung von mindestens 6 ha auszuweisen, um den Bedarf für die nächsten 10 Jahre decken zu können.

Standortalternative 3: Wandelfeld

Das Wandelfeld befindet sich im westlichen Ortsbereich und stellt eine innerörtliche Freifläche dar, die für eine wohnbauliche Entwicklung bevorzugt geeignet wäre. Von den umgebenden Siedlungsteilen führen Erschließungsstraßen bis an diese Fläche heran. Das Wandelfeld wird als Erdbeerplantage genutzt. Bereits in der Vergangenheit sind zu einer wohnbaulichen Entwicklung in diesem Bereich mehrfach Überlegungen angestellt worden, es liegt jedoch auch für diese Fläche keine Verkaufsbereitschaft vor.

Standortalternative 4: Petersberg

Zwischen der Straße Petersberg und Tiergartenstraße befindet sich eine ca. 31 ha große landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Im Westen und Süden grenzt Wohnbebauung an. Im Nordwesten befindet sich ebenfalls Wohnbebauung parallel zur Tiergartenstraße und entlang des „Fuchsberges“. Die Wegefläche „Fuchsberg“ mit Sammelsteinpflaster und begleitenden Feldgehölzen bildet die nördliche Abgrenzung der Fläche. Östlich der Tiergartenstraße verläuft die Bahntrasse. Sowohl von der Tiergartenstraße als auch von der Bahnlinie ist mit erheblichen Lärmimmissionen zu rechnen. Die infrastrukturellen Einrichtungen im Altdorf sind nur auf langen Wegen und durch Querung der Tiergartenstraße und der Bahnlinie erreichbar.

Demgegenüber ist es aber aufgrund der Größe der Fläche möglich, hier begleitend zur Entwicklung von Wohnbauflächen langfristig einen zweiten Schwerpunkt in der Gemeinde mit infrastrukturellen Einrichtungen z.B. mit Kindergarten, Altenwohnungen und Erweiterung der Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen, der auch den Bedarf der übrigen Wohngebiete westlich der Bahn decken kann. Die Fläche beinhaltet ein Siedlungsentwicklungspotential für die nächsten 30 Jahre. Mit einer schrittweisen Inanspruchnahme dieser Fläche kann daher eine nachhaltige Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB für die Gemeinde Deutsch Evern verfolgt werden.

Für die gesamte Fläche liegt eine Gesamtkonzeption der Gemeinde vor. Parallel zur Tiergartenstraße ist aus Immissionsschutzgründen die Entwicklung von Wohnbauflächen nicht möglich. Hier ist langfristig die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben im Rahmen eines Mischgebietes geplant. Daher soll zunächst ausgehend von der vorhandenen Wohnbebauung im Westen und Süden die am Finkenstieg begonnene Entwicklung fortgeführt werden.

4. Abgrenzung der Änderungsfläche, vorhandene Nutzung, Topographie

Die Änderungsfläche wird im Norden durch den Weg „Fuchsberg“ und im Westen und Süden durch die vorhandene Wohnbebauung begrenzt. Die östliche Kante bildet eine gedachte Verlängerung der östlichen Grenze des alten Sportplatzes. Die Fläche wird insgesamt landwirtschaftlich genutzt.

Das Gelände steigt im nördlichen Teilbereich von West nach Ost um 6 m an. Die östliche Abgrenzung liegt auf einer Geländekuppe. In der Örtlichkeit ist deutlich eine Flutmulde erkennbar, die bei der weiteren Planung möglichst von Bebauung freigehalten werden sollte. Der südliche Teilbereich befindet sich in Höhenlage und ist weitgehend eben.

5. Geplante Nutzung

Auf der Änderungsfläche wird Wohnbaufläche dargestellt. Zusammen mit den noch nicht bebauten im Flächennutzungsplan jedoch bereits dargestellten Flächen wird hier eine Fläche von ca. 7 ha für Wohnbebauung entwickelt. Parallel zum „Fuchsberg“ wird zum Schutz des vorhandenen wegebegleitenden Feldgehölzes eine Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern dargestellt. Die östliche Abgrenzung bildet eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die der Eingrünung des Gebietes und dem Windschutz dienen soll.

In Anlehnung an die Wohnbebauung „Am Petersberg“ sind die Bauflächen überwiegend für Einzelhausbebauung vorgesehen. Die Gemeinde Deutsch Evern stellt parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung einen Bebauungsplan auf. In einem ersten Bebauungsentwurf sind 56 Einzelhäuser und 4 Doppelhaushälften vorgesehen.

6. Einwohnerentwicklung

Bei 3 Einwohnern pro WE steigt die Einwohnerzahl von Deutsch Evern um ca. 240 Personen.

Derzeit hat Deutsch Evern 3.614 Einwohner. Mit der dargestellten Wohnbaufläche ist daher bei Umsetzung der Planung ein Einwohnerzuwachs von ca. 6,6 % verbunden. Dies wird im Hinblick darauf, daß Deutsch Evern über eine gute infrastrukturelle Ausstattung verfügt und daß Teile des Baugebietes „An der Bahn“ noch nicht bebaut sind als angemessen beurteilt.

7. Infrastruktur

Deutsch Evern weist, obwohl es gem. RROP 1990 keine zentralörtliche Funktion hatte, folgende die Grundversorgung der Bevölkerung sichernden infrastrukturellen Einrichtungen auf:

Grundschule 2-zügig

Die Klassen sind hinsichtlich der Kinderzahlen weitgehend ausgelastet. 1997 wurde die Grundschule um mehrere Klassenräume erweitert. Aufgrund der derzeitigen Klassenstärken und der zu erwartenden weiteren Zuzüge nach Deutsch Evern stellt die Samtgemeinde derzeit erneut Überlegungen zu einer Erweiterung an.

Kindergarten Moorfeld:

3 Gruppen. Die Gruppen sind hinsichtlich der Kinderzahlen nicht ausgelastet.

Kindergarten Dorfstraße:

2 Gruppen und eine Spielgruppe. Es sind die Räumlichkeiten für 3 Gruppen vorhanden. Die Gemeinde beabsichtigt bei Bedarf, Personal für eine dritte Gruppe einzustellen.

- | | |
|----------------------|----------------|
| • Gemeindeverwaltung | • Apotheke |
| • Sportzentrum | • 1 Friseur |
| • Jugendzentrum | • 1 Tankstelle |
| • Friedhof | • Gaststätte |
| • Kirche | • Post |
| • Gärtner | • Bank |

- 2 Ärzte
- 1 Zahnarzt
- 2 Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte
- 3 Bäcker
- Schuster

Die infrastrukturellen Einrichtungen sind zum größten Teil nur durch Querung der Tiergartenstraße und der Bahnlinie zu erreichen. Daher sieht die Gesamtkonzeption für die Fläche Petersberg/Vievacker die Entwicklung eigener infrastruktureller Angebote für den Westteil der Ortslage vor. Ein solches Angebot kann jedoch erst langfristig geschaffen werden, wenn der Bedarf hierfür durch gewachsene Einwohnerzahlen in Folge weiterer Wohnbauflächenausweisungen vorliegt. Der aus der im Rahmen dieser Änderung entstehende Bedarf an Kindergartenplätzen kann im Altdorf gedeckt werden. Die Grundschule soll mittelfristig erweitert werden. Derzeit ist bei Bedarf die Einrichtung eines weiteren Klassenraumes möglich. Eine Einkaufsmöglichkeit ist im „Wandelfeld“ vorhanden.

8. Verkehr

Deutsch Evern ist gut über eine Buslinie des ÖPNV an Lüneburg angebunden. Die Busse fahren stündlich und zu Spitzenzeiten noch häufiger. Die kurzen Wege nach Lüneburg und auf die Ostumgehung mit Anschluß an die A 250 bewirken eine verstärkte Nachfrage nach Baugrundstücken. Eine Anbindung an den schienenengebundenen ÖPNV gibt es nicht, dies stellt jedoch insgesamt ein Problem im Landkreis Lüneburg dar.

Da in dem Baugebiet gemäß Bebauungsentwurf zum Bebauungsplan große Grundstücke mit überwiegend Einzelhausbebauung geplant sind, ist mit mehr als zwei Fahrzeugen pro Wohneinheit zu rechnen. Das Verkehrsaufkommen wird sich daher bei Verwirklichung des 1. Bauabschnittes um ca. 270 Fahrten pro Tag erhöhen. Bei Realisierung der gesamten Wohnbaufläche ist mit 1.460 Kfz pro Tag zusätzlich zu rechnen. Langfristig ist daher die Anbindung an die Tiergartenstraße über eine Sammelstraße geplant. Zur Zeit soll die Wohnbaufläche über die Straße „Am Petersberg“ und den westlichen Abschnitt des Fuchsberges erschlossen werden. Der südliche Teil kann über den Finkentieg und den Fasanenweg angebunden werden. Um die dort befindlichen Wohngebiete nicht zu stark zu belasten, wird für die verbindliche Bauleitplanung empfohlen, keine Durchfahrbarkeit des neuen Baugebietes für Kraftfahrzeuge herzustellen und damit die Verkehrsströme zu teilen.

Die anliegende Verkehrsuntersuchung zeigt, dass die Abwicklung der durch die Besiedlung des Baugebietes zusätzlich erzeugten Verkehre sowohl im 1. Bauabschnitt als auch bei voller Entwicklung des Gebietes bis zur Tiergartenstraße auch ohne Umbaumaßnahmen des vorhandenen Straßennetzes möglich ist. Negative verkehrliche Entwicklungen auf die angrenzende Wohnbebauung sind aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsmengen nicht zu erwarten.

Es wird empfohlen, den Fuchsberg aufgrund seiner ortsbildprägenden Gestaltung und seiner Erholungsfunktion als gute fußläufige Erschließung in Richtung alter Dorfkern zu erhalten.

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.

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
Abfallbeseitigung	Landkreis Lüneburg

Derzeit wird die Abwasserpumpstation westlich des neuen Baugebietes von der Avacon saniert. Die Neuinstallationen werden so ausgelegt, daß auch das aus dem Baugebiet anfallende Schmutzwasser transportiert werden kann.

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

Nördlich der Änderungsfläche in einem Abstand von ca. 200 m verläuft die 110 kV-Leitung Lüneburg – Dahlenburg der Preussen Elektra. Die Leitung verläuft in einem ausreichenden Abstand zur geplanten Wohnbaufläche und ist daher nicht maßgeblich. Bei einer künftigen Änderung des F-Planes soll dieser Bereich im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme korrekt dargestellt werden.

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

Der Landkreis hat im Verfahren darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des „Am Petersberg“ liegenden Spielplatzes „Tranpott“ eine Altablagerung befindet. Diese wurde 1992 untersucht. Gesundheitsgefährdende Auswirkungen sind von hier nicht zu erwarten. Eine Befragung von „Alt Deutsch Evernern“ aber auch von Bewohnern der Straße Finkenstieg / Fasanenweg durch die Gemeinde hat ergeben, dass die Abgrenzung der ehemaligen Schuttkuhle in östlicher Richtung bis an die westliche Seite des Finkenstieges verlaufen ist. Es ist davon auszugehen, dass die Straße „Finkenstieg“ und die Häuser östlich der Straße festen Bodengrund haben und nicht von einer Altablagerung betroffen sind. Auf der neuen Baufläche sind daher ebenfalls keine Altablagerungen zu erwarten.

11. Natur und Landschaft

11.1 Bestandsaufnahme

11.1.1 Naturraum und heute potentiell natürliche Vegetation:

Das Untersuchungsgebiet ist naturräumlich der Einheit Luheheide und hier der Untereinheit „Lüneburger Becken“ zuzuordnen. Das Lüneburger Becken als flachwelliges Grundmoränengebiet hat den Charakter einer leicht welligen Geestlandschaft, in die sich das Ilmenautal mit relativ steilen Talflanken bis über 20 m tief eingeschnitten hat (MEIBEYER 1980). Die Bebauungsfläche liegt östlich einer solchen Talflanke in einer Geländehöhe von 28 bis 34 m ü. NN.

Die potentiell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet besteht laut Landschaftsrahmenplan des LANDKREISES LÜNEBURG (1996) 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 Wasser/Boden:

Ausgehend von pleistozänen Sanden (schwach lehmige Sande, z.T. mit Steinen) ist 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 (NIEDERSÄCHSISCHENS LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG Hannover 1969).

Für den Landkreis Lüneburg rechnet man laut 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 das Planungsgebiet 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 teilweise 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 Siedlungsbereiche abfließt. Sowohl die Kaltluftproduktion als auch ihr Abfluß würde bei einer Bebauung mit Sicherheit vermindert werden. Aufgrund der Lage eines Teils des Änderungsbereiches auf einer Geländekuppe ist außerdem bereits bei leichten Windstärken mit einer sehr guten Durchlüftung des geplanten Wohngebietes zu rechnen.

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 etwas 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

Num-mer	Code	Biotope im Untersuchungsgebiet	Wert-faktor
1	HFM	Strauch-Baumhecke	3
2	AS, n	Sandacker, Grünbrache	1
3	AS, h	Sandacker mit Hackfruchtanbau	1
4	AS, b	Sandacker mit Sonderkulturen	1
5	AS, s	Sandacker ohne Einsaat als Schwarzbrache	1
6	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3
7	GRA	Scherrasen	1
8	PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	1

Charakterisierung und Bewertung der Biotope

1. Strauch-Baumhecke (HFM)

Beidseitig des nur mit Feldsteinen befestigten Weges „Am Fuchsberg“ befindet sich eine Baum-Strauchhecke, die aufgrund alter Eichen mit Stammdurchmessern bis zu 0,5 m von hohem landschaftsästhetischen Wert ist. Neben den Eichen (*Quercus robur*) sind vor allem Birken (*Betula pendula*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und Holunder (*Sambucus nigra*) vertreten. Aufgrund des besonderen landschaftsästhetischen Wertes der Hecke (Wertfaktor 3) sollten hier keine Eingriffe erfolgen.

2. Sandacker, Grünbrache (AS, n)

Der nördliche Abschnitt der Änderungsfläche wird durch eine Fläche eingenommen, die mit einer Zwischenbegrünung bewachsen ist. Die Fläche erscheint zu dieser Jahreszeit ähnlich wie ein Grünland, jedoch wurden keine Anzeichen für eine Beweidung gefunden, auch ist eine Mähnutzung fraglich. Da es sich um die Fläche eines Landwirtes handelt, der an sich keine Grünlandbewirtschaftung betreibt, dient diese Ansaat vermutlich der vorübergehenden Stilllegung der Fläche bzw. als Erosionsschutz. Wertfaktor 1.

3. Sandacker mit Hackfruchtanbau (AS, h)

Im Süden der Änderungsfläche wird eine Ackerfläche für Hackfrüchte (Ölsaaten, Raps etc.) genutzt. Die Ackerfläche erhält Wertfaktor 1.

4. Sandacker mit Sonderkulturen (AS, s)

Östlich der Änderungsfläche schließt sich Acker an, der mit Asteraceae bewachsen ist. Es handelt sich vermutlich um eine Sonderkultur. Die Ackerfläche erhält Wertfaktor 1.

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

Im Zentrum der Änderungsfläche sowie im Süden liegen Schwarzbrachen vor. Sie sind bereits umgepflügt, der Aufwuchs einer Neuansaat ist jedoch noch nicht erkennbar. Die Ackerfläche erhält Wertfaktor 1.

6. 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 des Weges „Am Fuchsberg“. Auch die Ränder der Ackerfluren sind diesem Biotoptyp zuzuordnen. 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*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), deren trockene Halme noch erkennbar sind.

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

7. Scherrasen (GRA)

Im Westen der Änderungsfläche unmittelbar angrenzend zur Wohnbebauung am Petersberg befindet sich eine grünlandähnliche Fläche, die wie ein Scherrasen nur kurz aufgewachsen ist. Hier liegt vermutlich eine Nutzung als Garten oder als Weide für Kleintiere (bzw. Geflügel oder Schafe) vor. Die Fläche ist gegenüber den angrenzenden Gärten und Ackerflächen mit einem dichten Maschendrahtzaun abgezaunt. Wertfaktor 1.

8. Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)

Das Untersuchungsgebiet wird südlich und westlich von bestehender Wohnbebauung begrenzt. Die zu den Häusern gehörigen Gärten sind als neuzeitliche Ziergärten zu bezeichnen. Es dominieren Scherrasenflächen, Koniferen und Staudenbeete. Aufgrund der Monotonie und der Naturferne von Gärten wird lediglich der Wertfaktor 1 festgelegt.

11.1.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes ist geprägt durch die exponierte Lage des Petersberges. Von hier aus ist bei gutem Wetter eine weite Sicht in die Landschaft möglich. Die beidseitige Hecke an dem Weg „Am Fuchsberg“ ist von hohem landschaftsästhetischen Wert und stellt das einzige gliedernde Element in der nach Osten noch ausgedehnten Ackerflur dar. Das Untersuchungsgebiet wird zur Naherholungsnutzung genutzt, hierzu dient der Weg „Am Fuchsberg“ als Spazierweg.

11.1.6 Zusammenfassende Beurteilung

Das Untersuchungsgebiet ist geprägt durch seine Hang- und Hochlage auf dem Petersberg und eine nach zwei Seiten unmittelbar anschließende Bebauung. Es handelt sich um ein Gebiet, dessen Lage als innerhalb des Ortes empfunden wird. Für Natur und Landschaft ist das Gebiet aufgrund seiner Ackernutzung nicht von besonderer Bedeutung. Von Bedeutung ist die klimatische Funktion des Bereiches als Kaltluftentstehungsgebiet, da die Kaltluft von hier aus in den umliegenden Siedlungsbereich abfließen kann.

11.2 Eingriffe

Mit der Inanspruchnahme von intensiv genutzten Ackerflächen 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. Gleichzeitig birgt eine Bebauung die Gefahr, daß das Landschaftsbild beeinträchtigt wird, wobei schon heute eine Vorbelastung aufgrund bestehender und kaum eingegrünter Bebauung südlich und westlich der Änderungsfläche festzustellen ist.

11.3 Vermeidungsmaßnahmen

Zu geschützten Bereichen und wertvollen Biotopen sollen ausreichende Abstände eingehalten und ggf. Pufferzonen geschaffen werden.

Außerdem sollte die im Bereich der Änderung befindliche Hecke entlang „Am Fuchsberg“ im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über eine Erhaltungsfestsetzung geschützt werden. Hierzu wird eine Fläche für die Erhaltung von Gehölzen dargestellt.

Zur Verminderung der Eingriffe in die Klimafunktion der Fläche hinsichtlich der Kaltluftproduktion ist es sinnvoll, die vorhandene Flutmulde als Grünfläche zu erhalten, die nur locker bepflanzt werden sollte. Es wird außerdem empfohlen, das Oberflächenwasser vor Ort zu versickern.

11.4 Ausgleichsmaßnahmen

Für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft ist am östlichen Rand der Änderungsfläche eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dargestellt. Hier kann eine Windschutzpflanzung erfolgen, die auch der Minderung des Energieverbrauches im Baugebiet dienen kann. Weitere Ausgleichsmaßnahmen können im Bereich der möglichst freizuhaltenden Flutmulde vorgesehen werden.

Zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 19 „Fuchsberg/Vievacker“ haben bezüglich möglicher Ausgleichsmaßnahmen Abstimmungsgespräche mit der Gemeinde Deutsch Evern und dem Landkreis Lüneburg stattgefunden. Der Landkreis hat darauf hingewiesen, dass besonders Flächen südlich und östlich des Friedhofes in der dortigen Bachniederung (inkl. ehemaliges Klärgelände) für Ausgleichsmaßnahmen in Betracht kommen. Die Gemeinde Deutsch Evern hat zwischenzeitlich eine Fläche im angesprochenen Bereich erworben und beabsichtigt auf ihr im Rahmen der Durchführung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Weitere Flächen in der Bachniederung befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde, so daß eine Poolfläche nicht dargestellt werden kann. Dennoch wird die Gemeinde sich bei künftigen ausgleichspflichtigen Vorhaben bemühen, in diesem Raum Flächen bereitstellen zu können, um hier eine sinnvolle Entwicklung des Naturraumes zu erreichen.

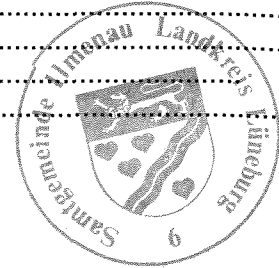
12. Literatur

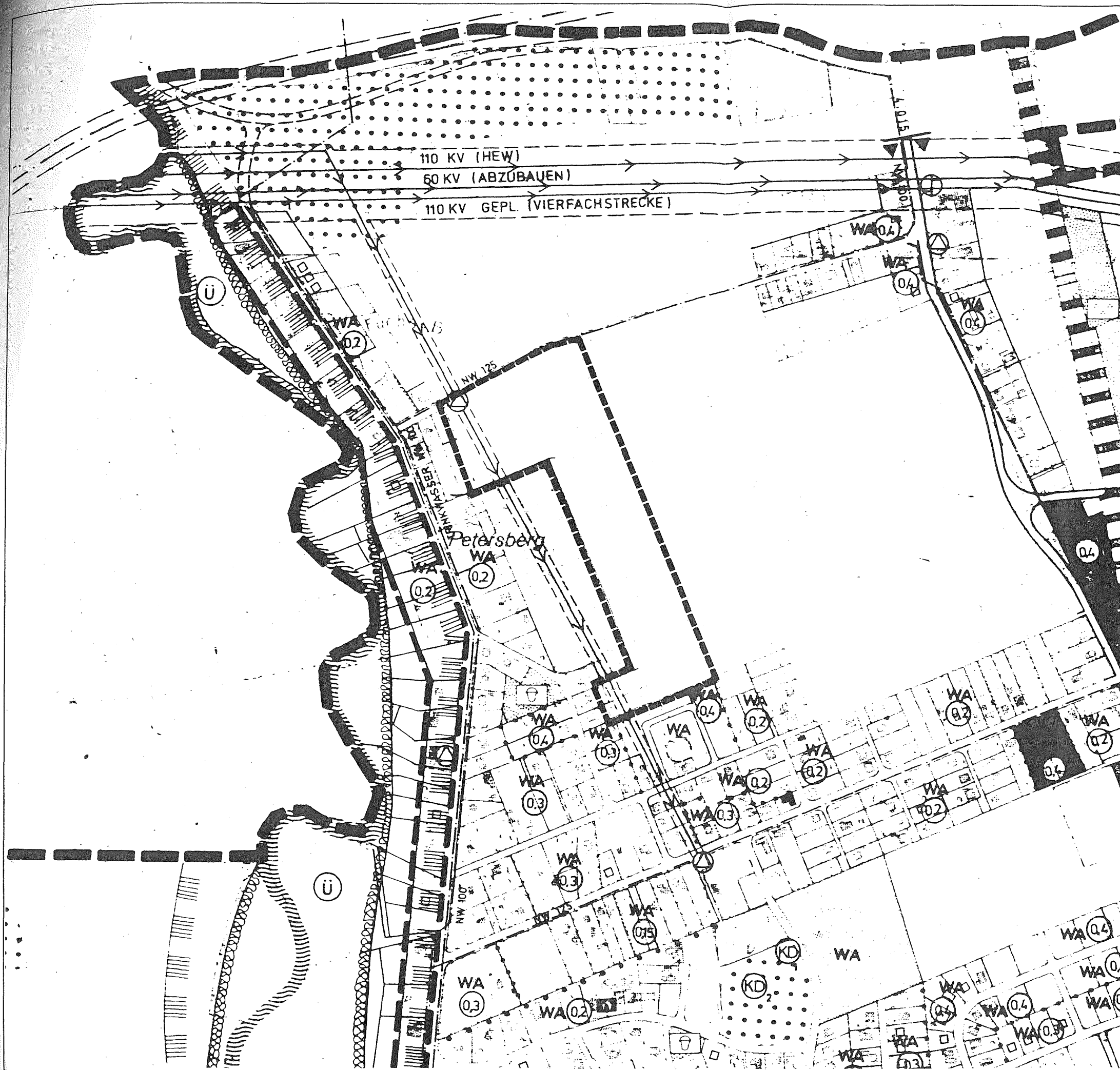
- DRACHENFELS v. O, (Bearb.) (1994): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der nach §28 a und §28 b besonders geschützten Biotop. Stand 1994 in: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 Hannover 192 S.
- GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR 1970 (HRSG.): Agrarstrukturelle Vorplanung für den Landkreis Lüneburg. Bremen
- 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.
- NIEDERSÄCHSISCHES INNENMINISTERIUM (1996): Regionales Entwicklungskonzept für die Metropolregion Hamburg (REK), Handlungsrahmen.
- SAMTGEMEINDE ILMENAU (1995): 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
- NIEDERSÄCHSISCHENS 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.

Präambel


Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40/§ 72 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Samtgemeinde Ilmenau diese Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt) und den obenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen:

.....
.....
..... Melbeck, den 25.09.2000
....., (Siegel)
.....
Samtgemeindebürgermeister





Legende

 Abgrenzung der Änderungsfläche

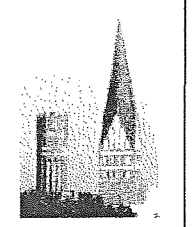
Samtgemeinde Ilmenau

Auszug aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan

Gegenüberstellung
zur 23. Änderung
Gemeinde Deutsch Evern

"Am Fuchsberg / Vievacker"

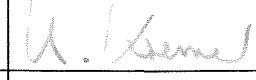
B U R O
U. Leptien
U. Kremer
Di pl om ngeni eure

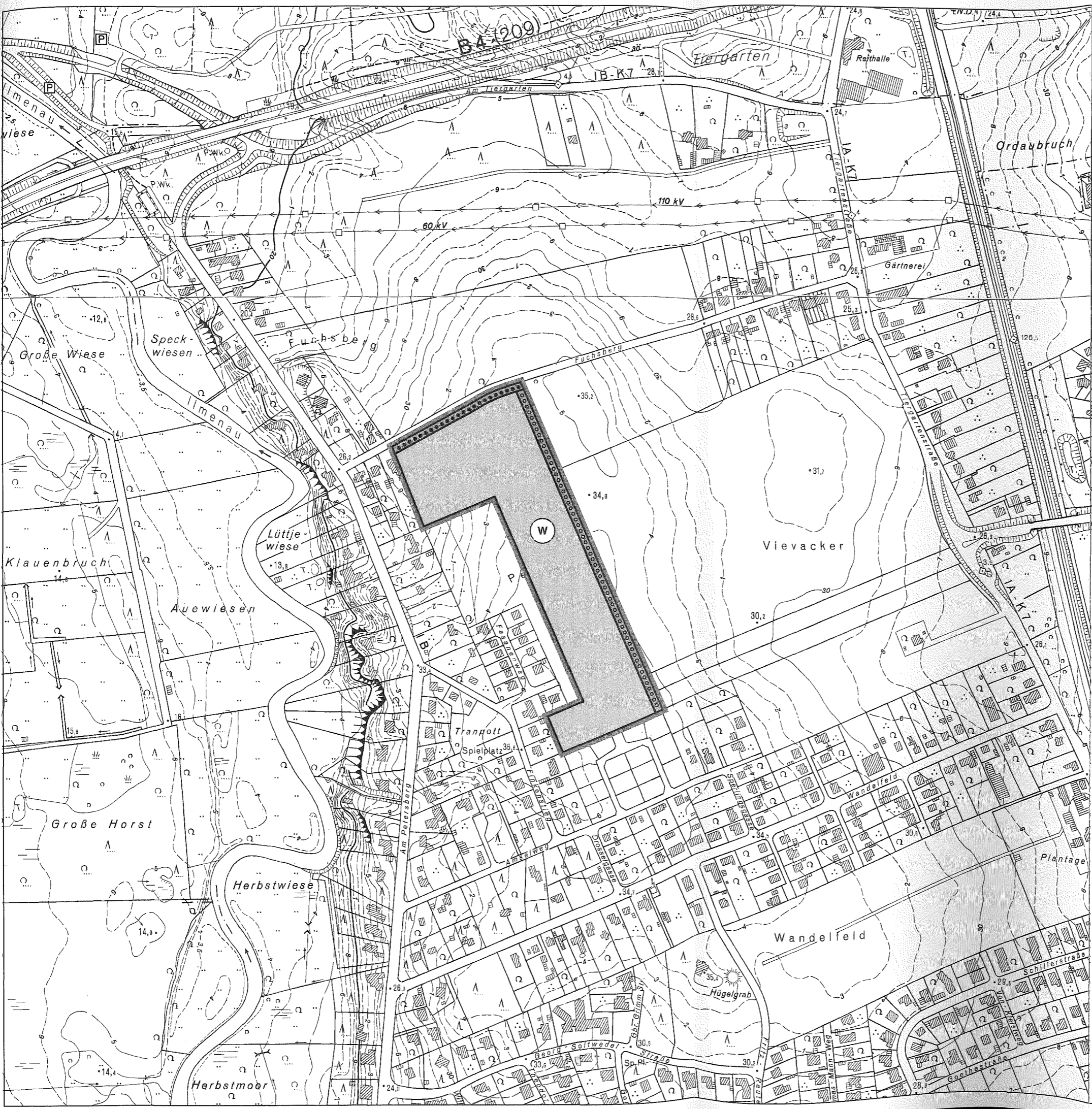


Landschaftsplanung
Gartenarchitektur
Stadtplanung
Ökologie

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

Landschaftsarchitektinnen
B D L A
BUND DEUTSCHER
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

Planformat:	DIN A3	
Bearbeiter:	Kremer	gezeichnet: Schmidt
Datum:	19.09.2000	Maßstab: 1 : 5000



Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90

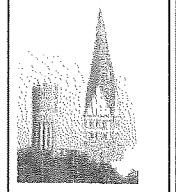
- Wohnbauflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Grenze der Änderungsfläche

Samtgemeinde Ilmenau

23. Änderung
des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Deutsch Evern
"Fuchsborg / Vievacker"

BÜRO
U. Leptien
U. Kremer
Diplomingenieure

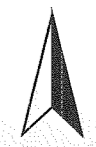


Landschaftsplanung
Gartenarchitektur
STADTPLANUNG
ÖKOLOGIE

Stadtkoppel 4
21337 Lüneburg
Tel.: 04131/58852
Fax: 04131/859970
Leptien.Kremer@online.de

Landschaftsarchitekten
BDLA
BUND DEUTSCHER
LANDSCHAFTSARCHITECTEN

Planformat: A3	Unterschrift:
Bearbeiterin: Kremer	gezeichnet: Schmidt
Datum: 19.09.2000	Maßstab: 1 : 5.000

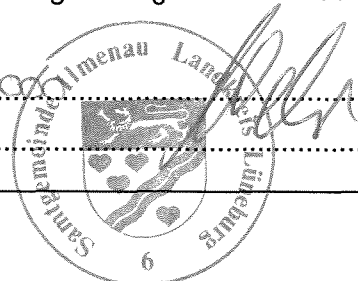


Verfahrensvermerke

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 25.09.2000



Planunterlage

Vervielfältigungsvermerke
Kartengrundlage:

Deutsche Grundkarte
1 : 5000

Herausgebervermerk:

Blatt-Nr.: 2828-3
Blattname.: Petersberg
Herausgegeben vom Katasteramt Lüneburg
Ausgabejahr: 1993

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

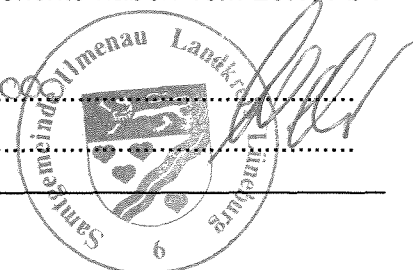
Öffentliche Auslegung

Der Samtgemeindeausschuß hat in seiner Sitzung am 13.04.2000 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 17.04.2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans und des Erläuterungsberichts haben vom 28.04. bis 31.05.2000 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.

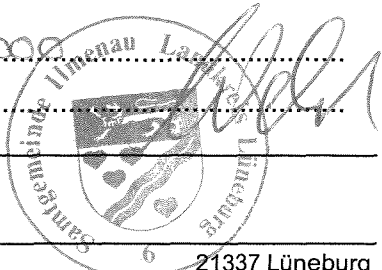
Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

....., 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

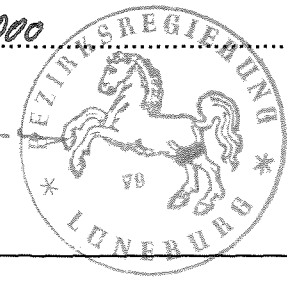
Der Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (Az. ^{204.32-21101-16/Um-23}.....) vom heutigen Tage ~~unter~~
~~Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch~~ ~~kenntlich gemachten~~
~~Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

..... *Lüneburg* den *17.10.2000*

Im Auftrag

Höhere Verwaltungsbehörde
.....
.....

(Unterschrift)



Beitrittsbeschuß

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

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

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

....., den

Aufsichtsbehörde

.....
(Unterschrift)

Inkrafttreten

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

Der Flächennutzungsplan ist damit am wirksam geworden.

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

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.....

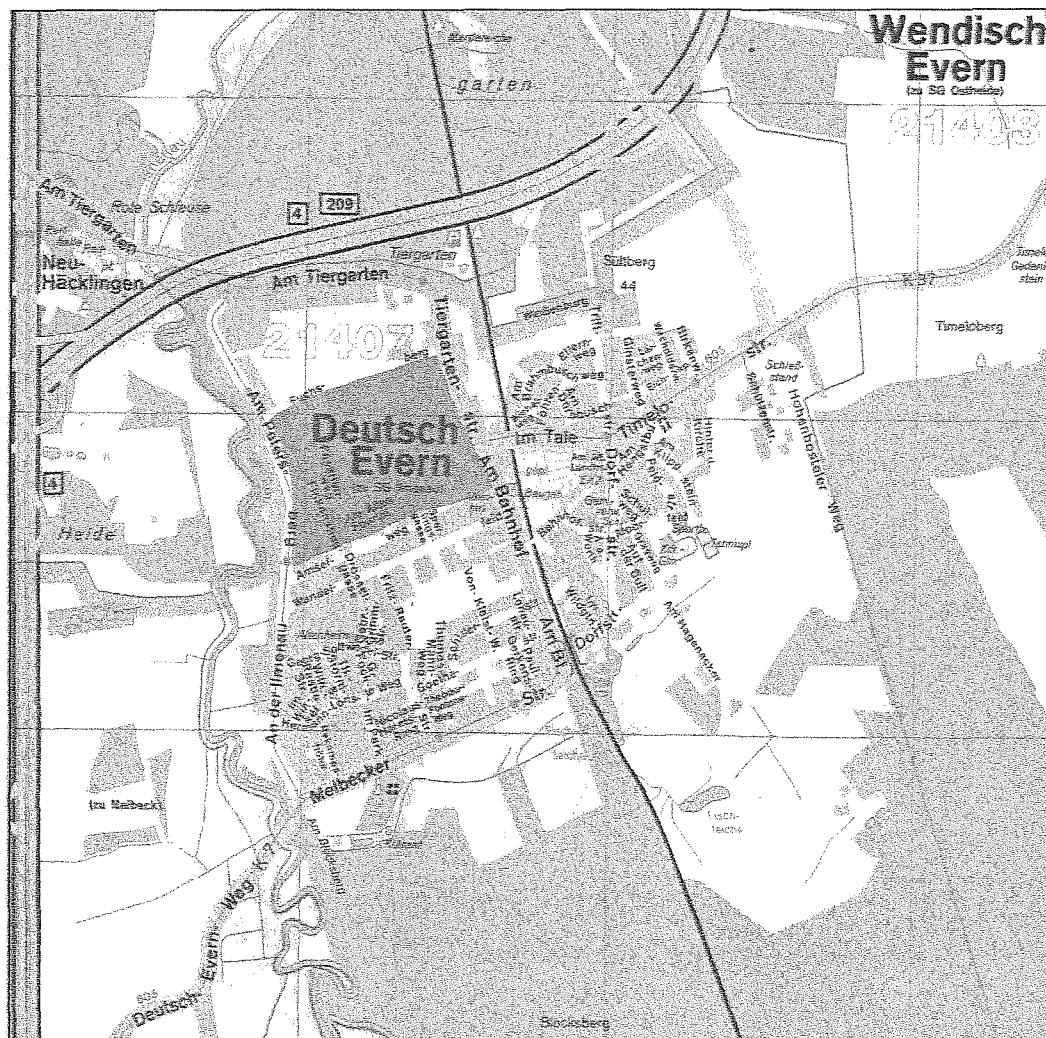
.....

Mängel der Abwägung

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

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

Verkehrstechnische Stellungnahme Baugebiet Petersberg / Vievacker, Deutsch Evern



Auftraggeber:
Samtgemeinde Ilmenau
Am Diemel 6
21 406 Melbeck

März 2000



MASUCH + OLBRISCH Ingenieurgesellschaft mbH
Gewerbering 2, 22113 Oststeinbek
Tel.: 040-713 004-0

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Aufgabenstellung	1
2	Vorhandene Verkehrssituation	3
3	Verkehrsprognose	5
4	Verkehrsverteilung	7
5	Erschließungsmöglichkeiten	9
6	Verkehrsumlegung	11
7	Zusammenfassung	14

Anhang



1 Einleitung und Aufgabenstellung

Anlaß für die vorliegende Untersuchung ist die im Bebauungskonzept vorgesehene Besiedelung der Flächen Petersberg und Vievacker in der Gemeinde Deutsch Evern. In den derzeit bestehenden Konzeptionen wird von einer abschnittsweisen Entwicklung des Gebietes ausgegangen. Das gesamte Gebiet umfaßt eine Fläche von rd. 31 ha, wobei rd. 20 ha als allgemeines Wohngebiet und rd. 1,8 ha als Mischgebiet ausgewiesen werden sollen.

Im Zuge der vorliegenden Untersuchung werden für eine Abschätzung der objektbezogenen Neuverkehre Prognosen für zwei unterschiedliche Bauabschnitte erstellt. Hierbei werden sowohl die Größe dieser Verkehre als auch deren Verteilung auf das angrenzende Straßennetz ermittelt. Auf Grundlage dieser Ermittlungen werden Anforderungen an die künftige Erschließung definiert.

Im 1. Bauabschnitt (B-Plan Nr. 19 „Petersberg I“) ist die Entwicklung des westlichen Bereiches mit der Realisierung von maximal 83 Wohneinheiten (WE) vorgesehen.

In der zweiten zu untersuchenden Entwicklungsstufe wird von einem vollständigen Ausbau des Gebietes ausgegangen. Vorgesehen sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit insgesamt rd. 300 WE, rd. 30 Altenwohnungen sowie die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben auf einer Fläche von rd. 18.000 m² und einer Kindertagesstätte auf einer Fläche von rd. 6.000 m².

Das Gelände wird im Norden bzw. Süden durch die Straßen Fuchsberg und Amsehweg sowie im Westen bzw. Osten von den Straßen Am Petersberg und Tiergartenstraße begrenzt.

Die Lage des Baugebietes ist in *Abb. 1* dargestellt.



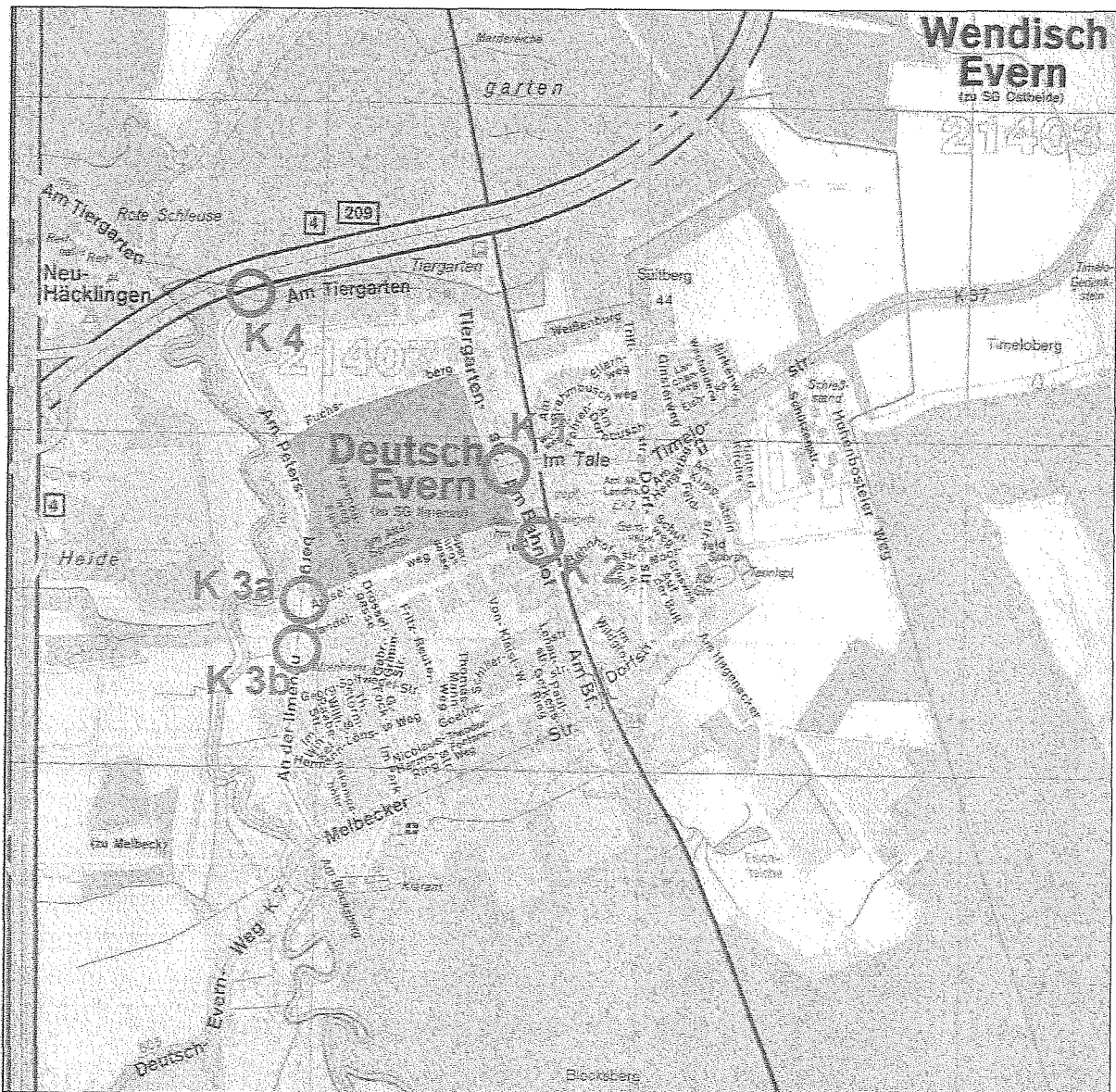


Abb. 1: Übersichtslage- und Zählstellenplan



2 Vorhandene Verkehrssituation

Zur Ermittlung der vorhandenen Verkehrssituation wurde am Dienstag, dem 15.02.2000, in der Zeit von 06:00 bis 20:00 Uhr eine Verkehrserhebung durchgeführt.

Während dieser Zählzeit wurden an folgenden Knotenpunkten in 15-Minuten-Intervallen alle Kraftfahrzeuge, unterteilt nach Fahrzeugarten, entsprechend ihrer Fahrtrichtung erfaßt:

- Knotenpunkt K 1: Tiergartenstraße / Im Tale / Am Bahnhof,
- Knotenpunkt K 2: Am Bahnhof / Wandelfeld,
- Knotenpunkt K 3a: Am Petersberg / Amselweg,
- Knotenpunkt K 3b: An der Ilmenau / Wandelfeld und
- Knotenpunkt K 4: Am Tiergarten / Am Petersberg.

Die genaue Lage der Zählstellen ist in **Abb. 1** dargestellt. Die Ergebnisse der Erhebungen sind im **Anhang** detailliert abgebildet. In **Abb. 2** sind die während der Zählzeit erhobenen Verkehrsbelastungen der Knotenpunkte aufgeführt.

Die Querschnittsbelastung der Tiergartenstraße betrug am 15.02.2000 in der Zeit von 06:00 bis 20:00 Uhr nördlich der Straße Im Tale 1.875 Kfz/14h. In derselben Zeit traten im Querschnitt An der Ilmenau nördlich der Straße Wandelfeld 659 Kfz/14h auf. Im Querschnitt Wandelfeld östlich An der Ilmenau wurden 312 Kfz/14h und im Amselweg östlich Am Petersberg 69 Kfz/14h erfaßt.

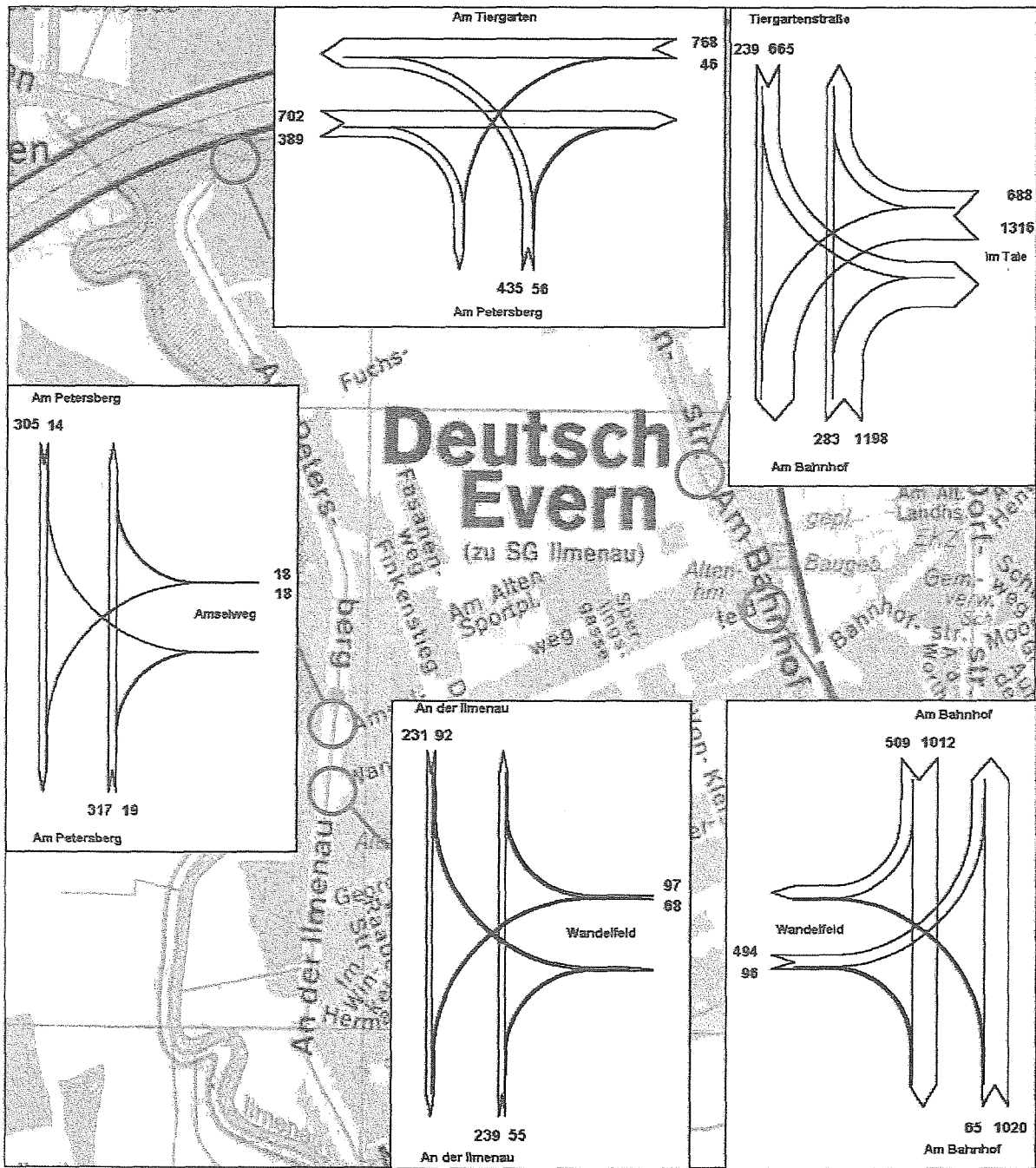


Abb. 2: Knotenpunktbelastungen am 15.02.2000, 06:00 bis 20:00 Uhr, [Kfz/14h]



3 Verkehrsprognose

Für eine Abschätzung der sich zukünftig einstellenden Verkehrssituation sind Prognosen für die durch die Ansiedlungen hervorgerufene Verkehrserzeugung zu erstellen.

Das maximale Entwicklungskonzept sieht die Ausweisung von Flächen für Ein- und Zweifamilienhäusern (303 WE), für Altenwohnungen (30 WE) sowie für Dienstleistungsbetriebe (17.600 m²) und eine Kindertagesstätte (5.700 m²) vor. Im 1. Bauabschnitt werden Ein- und Zweifamilienhäuser mit maximal 83 WE realisiert.

In der Gemeinde Deutsch Evern bestehen bereits Kindertagesstätten. Die im Gebiet geplante Kindertagesstätte deckt lediglich den durch die neuen Ansiedlungen hervorgerufenen Bedarf. Aus diesem Grund werden keine zusätzlichen Verkehre für die geplante Kindertagesstätte berücksichtigt.

Für eine Abschätzung der zusätzlich erzeugten Verkehre werden folgende Annahmen getroffen:

- Wohnflächen:
- 3 Einwohner (EW) pro Wohneinheit (WE),
 - 3 Wege pro Einwohner und Tag,
 - 70 % der Wege werden mit dem Pkw vollzogen.
- Mischflächen :
- 0,6 Grundflächenzahl,
 - 2 Geschosse,
 - 450 Kfz-Fahrten pro Hektar (ha) BGF und Tag.
- Altenwohnungen:
- 1,5 Einwohner pro Wohneinheit,
 - 0,5 Betreuer je Wohneinheit,
 - 3 Wege pro Arbeitsplatz und Tag,
 - 80 % der Wege werden mit dem Pkw vollzogen,
 - 1 betreute Fahrt pro 10 Bewohner und Tag,
 - 1 Besucher pro 5 Bewohner und Tag,
 - 80 % der Wege werden mit dem Pkw vollzogen.



Unter Berücksichtigung der vorgenannten Annahmen kann die zu erwartende Verkehrserzeugung für den 1. Bauabschnitt wie folgt bestimmt werden:

Wohnflächen:

- 83 WE × 3 EW = 249 Einwohner,
- 249 EW × 3 Wege = 747 Wege/EW+24h,
- 747 Wege/EW+24h × 0,7 = 523 Kfz/24h = 262 Kfz/24h+Richtung.

Bei voller Entwicklung des Gebietes ist mit folgendem Verkehrsaufkommen zu rechnen:

Wohnflächen:

- 303 WE × 3 EW = 909 Einwohner,
- 909 EW × 3 Wege = 2.727 Wege/EW+24h,
- 2.727 Wege/EW+24h × 0,7 = 1.909 Kfz/24h = 955 Kfz/24h+Richtung.

Mischflächen:

- 1,76 ha × 0,6 GFZ × 2 Geschosse = 2,112 ha BGF
- 450 Kfz-Fahrten/ha+24h × 2,112 ha = 950 Kfz/24h = 475 Kfz/24h+Richtung.

Altenwohnen:

- 0,5 × 30 WE × 3 Kfz-Fahrten/24h × 0,8 = 36 Kfz/24h (Betreuer),
- 45 EW/10 × 2 = 9 Kfz/24h (betreute Fahrten),
- 45 EW/ 5 × 0,8 × 2 = 15 Kfz/24h (Besucher),
- 36 + 9 + 15 = 60 Kfz/24h = 30 Kfz/24h+Richtung.

Somit ergibt sich für den 1. Bauabschnitt eine zusätzliche Verkehrsbelastung von insgesamt rd. 262 Kfz/24h+Richtung, bei voller Entwicklung von rd. 1.460 Kfz/24h+Richtung.



4 Verkehrsverteilung

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der verkehrlichen Anbindung werden Annahmen über die Verkehrsverteilung der in Kapitel 3 ermittelten Verkehre getroffen. Hierbei sind lediglich Aussagen über eine generelle Verteilung möglich.

Grundsätzlich wird folgende Verteilung angenommen (s. *Abb. 3*):

- 27 % in bzw. aus Richtung Lüneburg über B 4/209 Ost,
- 18 % in bzw. aus Richtung Lüneburg über Uelzener Straße,
- 5 % in bzw. aus Richtung K 37 (Wendisch Evern),
- 20 % in bzw. aus Richtung B 209 West,
- 15 % in bzw. aus Richtung BAB 250 Nord (über B 4/209 Ost) und
- 15 % in bzw. aus Richtung B 4 Süd.



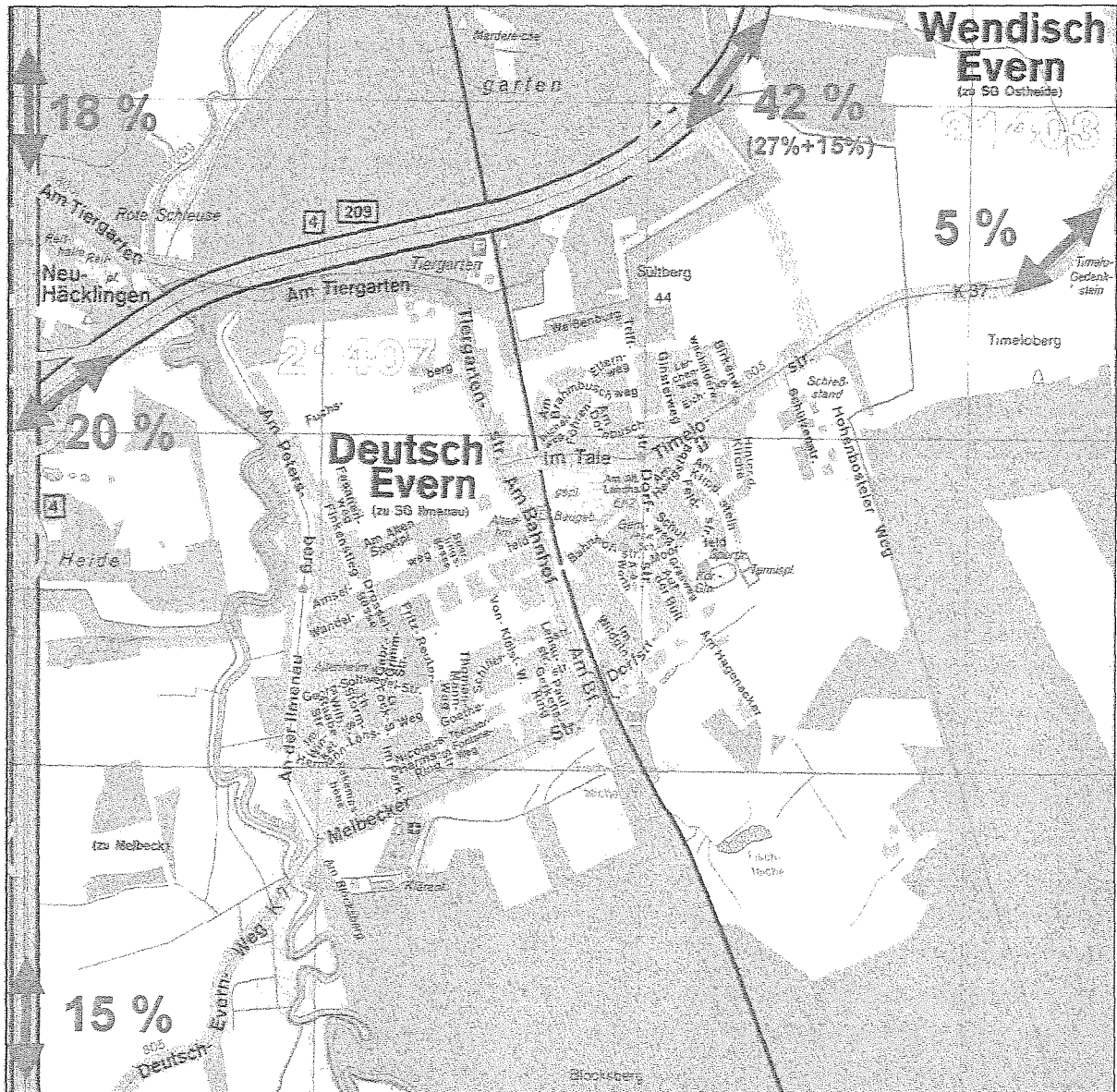


Abb. 3: Verkehrsverteilung



5 Erschließungsmöglichkeiten

Die Hauptverkehre verlaufen vom Baugebiet über die an Deutsch Evern vorbeiführenden Bundes- bzw. Kreisstraßen zu ihren jeweiligen Zielgebieten. Um Umwegfahrten durch die Straßen Finkenstieg, Amselweg und Wandelfeld zu vermeiden, ist das Gebiet bei voller Entwicklung über die Straßen Am Petersberg und Tiergartenstraße sowie über den westlichen und östlichen Abschnitt der Straße Fuchsberg zu erschließen. Um aus jedem Bereich des Gebietes zu den jeweiligen Bundes- bzw. Kreisstraßen gelangen zu können, ist eine neue diagonale Verbindung zu schaffen, die zum einen an den westlichen Bereich der Straße Fuchsberg und zum anderen an die Tiergartenstraße anbindet. Es ist nicht erforderlich, daß die Straße Fuchsberg für den Kraftfahrzeugverkehr durchgängig befahrbar ist.

Die im Bereich der Tiergartenstraße angeordneten Dienstleistungsbetriebe sind möglichst über die Tiergartenstraße zu erschließen, um die ebenfalls in diesem Bereich vorgesehene Wohnbebauung nicht zu belasten. Um auf der Tiergartenstraße keine Beeinträchtigungen durch Kunden bzw. Besucherverkehre hervorzurufen, sollte im Bereich der Dienstleistungsbetriebe, in den Abschnitten, in denen die Böschungsneigung dies zuläßt, ein Längsparkstreifen auf der westlichen Seite der Tiergartenstraße angeordnet werden. In *Abb. 4* ist die mögliche Erschließungsform des Baugebietes bei voller Entwicklung dargestellt.

Im 1. Bauabschnitt ist die diagonale Verbindung vom westlichen Bereich der Straße Fuchsberg zur Tiergartenstraße nicht erforderlich. Der nördlich entstehende Siedlungsabschnitt wird nur über den westlichen Abschnitt der Straße Fuchsberg erschlossen, der südliche über die Straße Finkenstieg. Für den Kraftfahrzeugverkehr ist im 1. Bauabschnitt keine Verbindung zwischen den beiden Siedlungsabschnitten vorgesehen. Die geplante fußläufige Verbindung muß auch für Rettungsfahrzeuge befahrbar sein.

Die Baustellenverkehre sollten über die Straßen Tiergartenstraße und Am Petersberg sowie den westlichen und östlichen Abschnitt der Straße Fuchsberg (im 1. Bauabschnitt nur über den westlichen Abschnitt) zum Gebiet geführt werden, um die vorhandene Wohnbebauung im Bereich Fasanenweg, Finkenstieg und Amselweg während der Bauzeit nicht zusätzlich zu belasten.



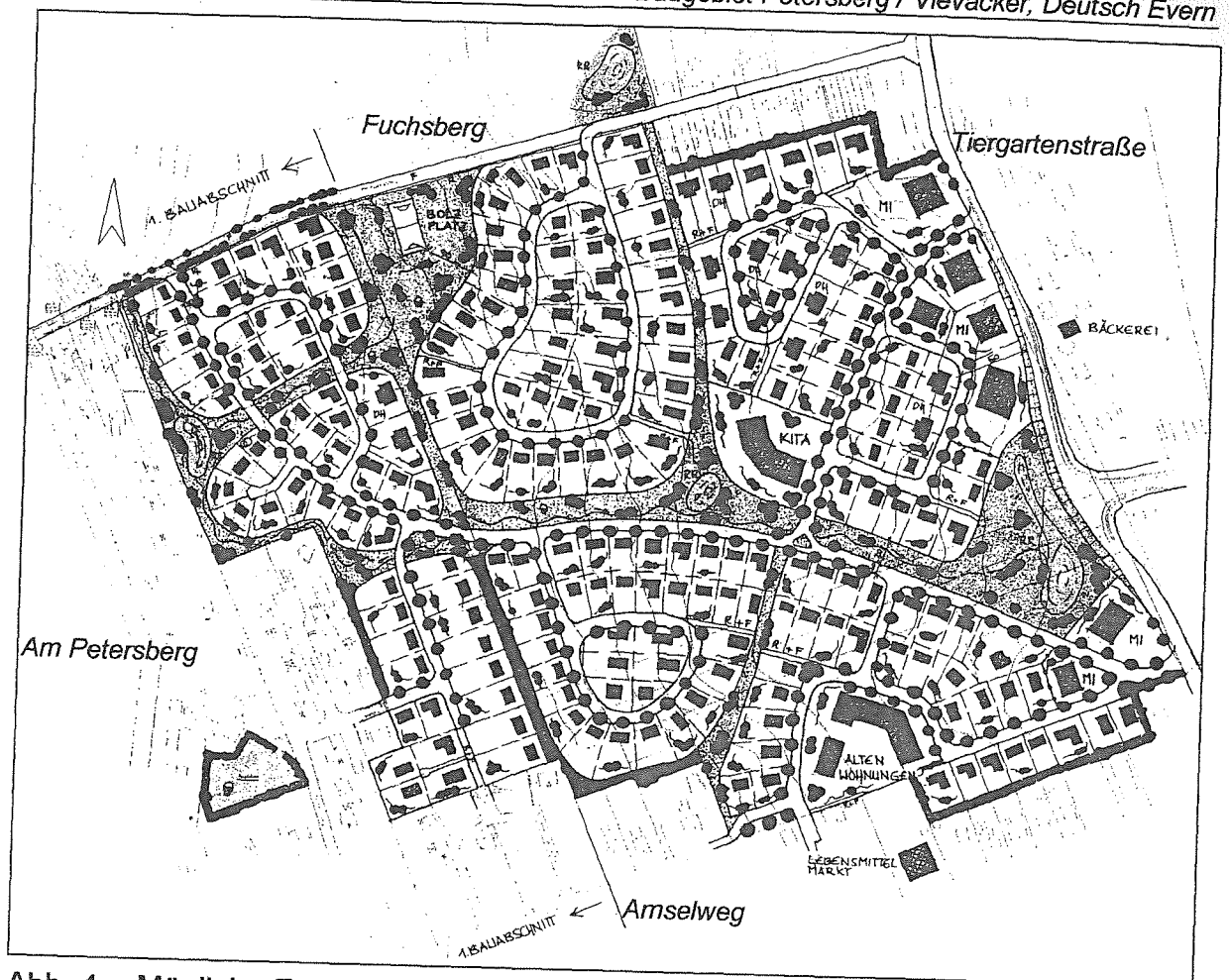


Abb. 4: Mögliche Erschließung des Baugebietes, [Quelle: Büro Leptien & Kremer]



6 Verkehrsumlegung

Basierend auf dem in Kapitel 5 dargestellten Netz wird das durch das Baugebiet hervorgerufene Verkehrsaufkommen umgelegt. Dabei wird angenommen, daß die Verkehre aus den einzelnen Bereichen des Gebietes auf kürzestem Wege zu den jeweiligen Zielgebieten verlaufen. In **Abb. 5** ist die sich aufgrund der Realisierung des 1. Bauabschnittes ergebende Verkehrsbelastung dargestellt. **Abb. 6** zeigt die Verkehrsbelastung, die sich aus der vollständigen Entwicklung des Gebietes ergibt.

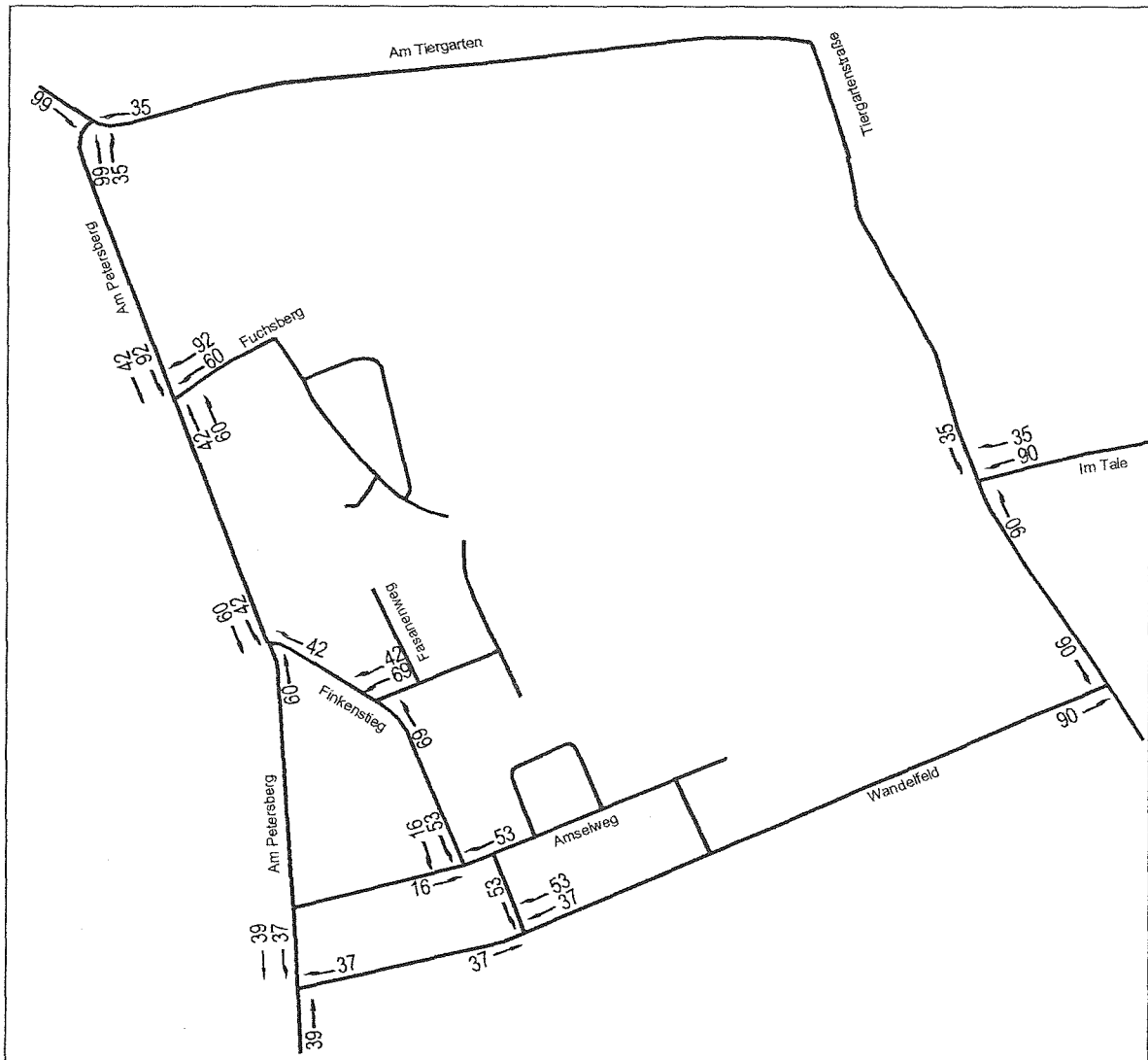


Abb. 5: Neuverkehre, 1. Bauabschnitt [Kfz/24h].

die Anlage von Erschließungsstraßen Ausgabe 1985 - Ergänzte Fassung 1995) wird als Richtwert für die maximale Verkehrsbelastung solcher Straßen 150 Kfz pro Stunde ausgewiesen. Das bedeutet, daß die insgesamt zu erwartenden Verkehrsmengen aus verkehrlicher Sicht leistungsgerecht abgewickelt werden können.



7 Zusammenfassung

Die vorliegende Untersuchung analysiert die vorhandene Verkehrssituation im Bereich des Baugebietes Petersberg / Vievacker in Deutsch Evern und prognostiziert das durch die geplante Entwicklung des Gebietes hervorgerufene Verkehrsaufkommen.

Die Untersuchung basiert auf Verkehrserhebungen, die im Februar 2000 durchgeführt wurden.

Aufgrund der zu erwartenden Verkehrserzeugung werden Anforderungen an die Erschließung des Baugebietes definiert. Dabei werden zwei Entwicklungsstufen betrachtet. In der 1. Entwicklungsstufe (1. Bauabschnitt – B-Plan Nr. 19 „Petersberg I“) wird lediglich der westliche Teil des Gebietes besiedelt, die 2. Entwicklungsstufe geht von einer Besiedelung des gesamten Baugebietes aus.

Um die Verkehre leistungsgerecht abwickeln zu können und die angrenzende Wohnbebauung nicht zusätzlich zu belasten, ist das Gebiet bei voller Entwicklung über die Straßen Am Petersberg und Tiergartenstraße sowie über den westlichen und östlichen Abschnitt der Straße Fuchsberg zu erschließen. Um aus jedem Bereich des Gebietes zu den jeweiligen Bundes- bzw. Kreisstraßen gelangen zu können, ist eine neue diagonale Verbindung zu schaffen, die zum einen an den westlichen Bereich der Straße Fuchsberg und zum anderen an die Tiergartenstraße anbindet. Es ist nicht erforderlich, daß die Straße Fuchsberg für den Kraftfahrzeugverkehr durchgängig befahrbar ist.

Die im Bereich der Tiergartenstraße angeordneten Dienstleistungsbetriebe sind möglichst über die Tiergartenstraße zu erschließen, um die ebenfalls in diesem Bereich vorgesehene Wohnbebauung nicht zu belasten. Um auf der Tiergartenstraße keine Beeinträchtigungen durch Kunden bzw. Besucherverkehre hervorzurufen, sollte im Bereich der Dienstleistungsbetriebe, in den Abschnitten, in denen die Böschungsneigung dies zuläßt, ein Längsparkstreifen auf der westlichen Seite der Tiergartenstraße angeordnet werden.

Im 1. Bauabschnitt ist die diagonale Verbindung vom westlichen Bereich der Straße Fuchsberg zur Tiergartenstraße nicht erforderlich. Der nördlich entstehende Siedlungsabschnitt wird nur über den westlichen Abschnitt der Straße Fuchsberg erschlossen, der südliche über die Straße Finkenstieg. Für den Kraftfahrzeugverkehr ist im 1. Bauabschnitt keine Verbindung zwischen den beiden Siedlungsabschnitten vorgesehen. Die geplante fußläufige Verbindung muß auch für Rettungsfahrzeuge befahrbar sein.



Um die vorhandene Wohnbebauung im Bereich Fasanenweg, Finkenstieg und Amseweg während der Bauzeit nicht zusätzlich zu belasten, sollten die Baustellenverkehre über die Straßen Tiergartenstraße und Am Petersberg sowie den westlichen und östlichen Abschnitt der Straße Fuchsberg (im 1. Bauabschnitt nur über den westlichen Abschnitt) zum Gebiet geführt werden.

Überschlägige Leistungsfähigkeitsabschätzungen ergaben, daß die Abwicklung der durch die Besiedelung des Baugebietes zusätzlich erzeugten Verkehre sowohl im 1. Bauabschnitt als auch bei voller Entwicklung des Gebietes auch ohne Umbaumaßnahmen des vorhandenen Straßennetzes möglich ist, wenn das Gebiet wie o.a. erschlossen wird.

Negative verkehrliche Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung sind aufgrund der insgesamt geringen Verkehrsmengen nicht zu erwarten.

Oststeinbek, 22. März 2000

i.A. 

i.A. 

