

Gemeinde Deutsch Evern

Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“, 1. Änderung

Verfahrensstand:

Vorentwurf, Stand: Februar 2019

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

- Rahmenplan (Varianten 1 + 2)
- Kurzbegründung

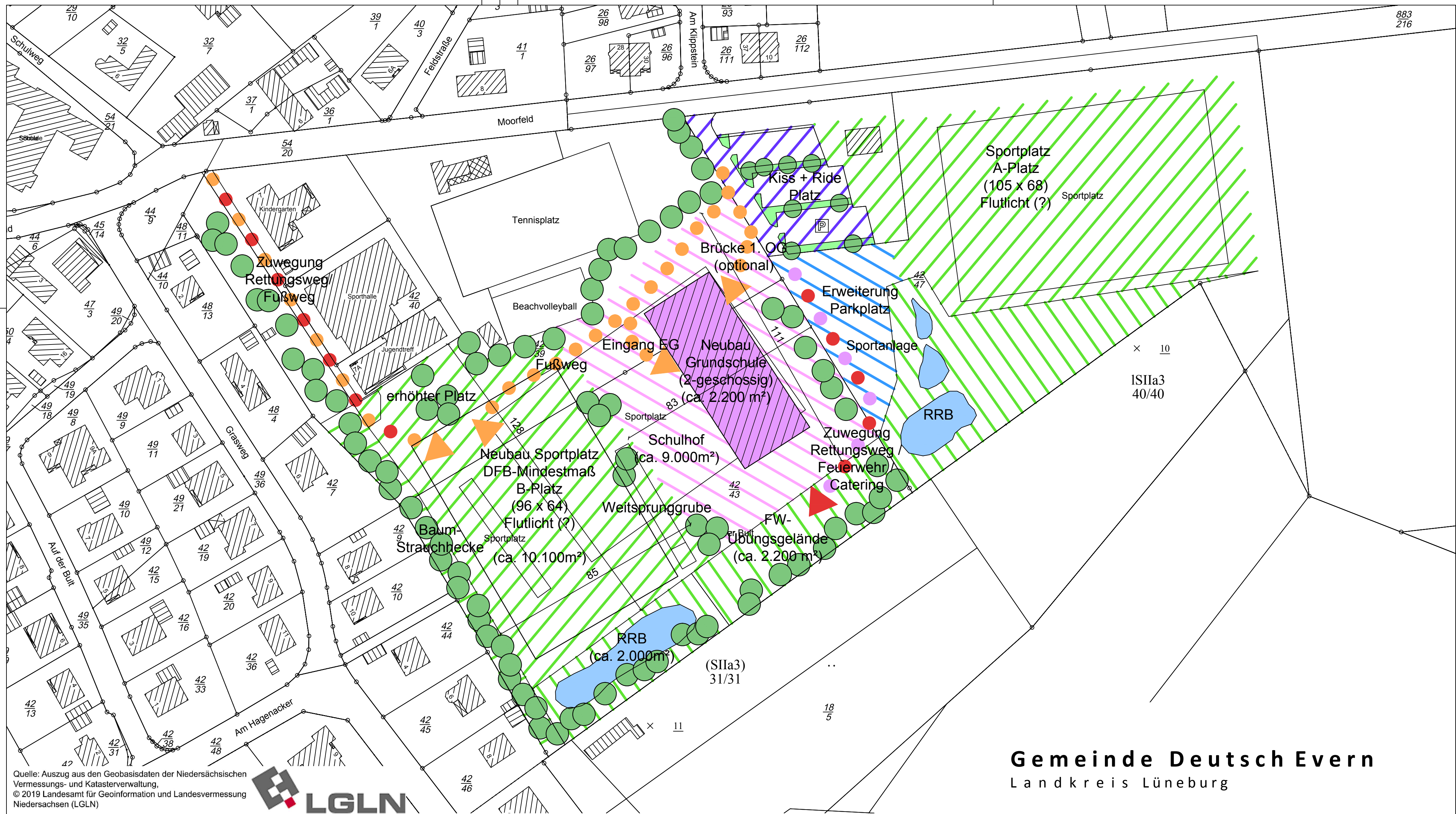
Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Deutsch Evern durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Gemeinde Deutsch Evern

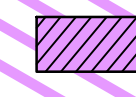
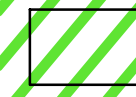



Landkreis Lüneburg

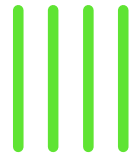



Rahmenplan Variante 2

für B-Plan Nr. 17 "Moorfeld", 1. Änderung

Februar 2019

Legende

-  Neubau Grundschule mit Schulhof / Sportstätten Schule
-  Neubau Sportplatz
-  Wegeverbindung: Fußweg
-  Wegeverbindung: Rettungsweg / Fußweg
-  Wegeverbindung: Zuwegung zu Feuerwehr-Übungsplatz / Catering Schule / Rettungsweg

-  sonstige Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb)
-  Grünstruktur
-  Parkplatz (Bestand) / Kiss + Ride Platz
-  Parkplatz (Erweiterung)



M. 1 : 1.000

Planungsbüro

 Schillerstraße 15
 21335 Lüneburg
 Tel. 0 41 31/22 19 49-0
 www.patt-plan.de

Gemeinde Deutsch Evern

Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“, 1. Änderung

Kurzbegründung

Vorentwurf

Stand: Februar 2019

Verfahrensstand:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Deutsch Evern durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel	4
2. Lage und Begrenzung des Plangebietes / derzeitige Nutzung	5
3. Übergeordnete Planungen	6
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg (RROP)	6
3.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Harburg (LRP)	7
3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau (F-Plan)	8
5. Rahmenplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Moorfeld“	9
6. Wesentliche Auswirkungen / Umweltbericht.....	11
6.1 Schutzgut Mensch	11
6.2 Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Wasser, Landschaftsbild	11
7. Bauleitplanerisches Verfahren	11

Anlage: rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“

Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab)



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



1. ANLASS UND ZIEL

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“ ist im Juli 1998 rechtskräftig geworden (siehe Anlage zur Begründung). Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Kindergarten „Moorfeld“, die Sporthalle, das Jugendzentrum sowie die örtlichen Sportstätten (verschiedene Fußballfelder, Tennisplätze, Beachvolleyballfeld, Feuerwehrübungsgelände, Laufbahn und Weitsprunggrube etc.) sowie Regenrückhaltebecken untergebracht. Die örtliche Grundschule ist in räumlicher Nähe an der Straße Moorfeld Nr. 2 beheimatet.

Aufgrund von Platzmangel im Baubestand der Grundschule und einer fehlenden Erweiterungsmöglichkeit am vorhandenen Standort, soll die Grundschule Deutsch Evern im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Moorfeld“ südlich bzw. südöstlich der vorhandenen Sporthalle neu errichtet werden. Dazu ist es notwendig, die derzeit hier vorhandenen Fußballfelder, Sportstätten und die Übungsflächen der Feuerwehr neu zu ordnen und den Bebauungsplan mit Hilfe der 1. Änderung an die geänderten Planungsüberlegungen anzupassen.

Ziel der 1. Änderung ist somit die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des Grundschulneubaus sowie der Umgestaltung der Sportstätten zu schaffen.

Im Vorfeld des Bebauungsplanentwurfs wurde zunächst ein Rahmenplan mit zwei Varianten erstellt, auf dessen Grundlage nun die frühzeitige Beteiligung der Behörden und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden soll.

Am 04.03.2019 fand auf der Grundlage der beiden Rahmenpläne ein Abstimmungsgespräch zwischen Gemeinde, Landkreis und Planungsbüro statt. Auf Anraten des Landkreis Lüneburg sollte das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung – beschleunigtes Verfahren“ durchgeführt werden.

Ein Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn dieser der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Das beschleunigte Verfahren darf nur angewendet werden, wenn die in ihm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (~ versiegelte Fläche), eine Größe von 20.000 m² bzw. in Ausnahmefällen bis 70.000 m² nicht übersteigt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan abweicht auch geändert oder aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert wurde. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge der Berichtigung anzupassen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (z.B. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sowie Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht notwendig).

Die Bearbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Erstellung der Rahmenplanentwürfe erfolgt im Auftrag der Gemeinde Deutsch Evern sowie in enger Abstimmung mit der Samtgemeinde Ilmenau als Träger der Grundschule durch das Planungsbüro Patt, Lüneburg.

2. LAGE UND BEGRENZUNG DES PLANGEBIETES / DERZEITE NUTZUNG



Luftbild (Google Earth Pro, abgerufen Februar 2019)

Das Plangebiet liegt im Südosten der Ortslage von Deutsch Evern. Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Nordwesten der Kindergarten „Moorfeld“, südlich davon die Sporthalle sowie das daran südlich angrenzende Jugendzentrum „Moorfeld“ (im Obergeschoss) bzw. die Vereins-, Sanitär- und Umkleieräume des Sportvereins Ilmenau (SVI) im Erdgeschoss. Westlich des Kindergartens „Moorfeld“ schließt sich das Vereinsheim der Tennisabteilung des SVI mit vier Außentennisplätzen an. Südlich der Tennisplätze befindet sich ein Beachvolleyballplatz sowie ein Pavillon mit Aufenthaltsraum des SVI.

Südlich der Sporthalle und des Beachvolleyballfeldes befindet sich ein Rasen-Fußballplatz mit Flutlichtanlage. Südlich davon schließt sich eine Aschelaufbahn sowie zwei Fußballkleinfelder / Übungsfelder (Rasen) und der Feuerwehrübungsplatz (Rasen, im Südosten) an. Südlich davon verläuft ein Grabenlauf mit Gehölzbestand. Westlich des Fußballplatzes mit Flutlicht ist eine Weitsprunggrube (Aschbahn mit Sandgrube) sowie eine Fläche zum Kugelstoßen (Betonkreis mit Sandfläche) vorhanden.

Östlich des Fußballplatzes mit Flutlicht bzw. östlich der Tennisplätze ist eine Parkplatzfläche sowie das Vereinsheim der Fußballabteilung des SVI mit Vereinsraum und Umkleiden / Sanitäranlagen vorhanden. Östlich davon schließt sich ein Rasen-Fußballplatz ohne Flutlichtanlage an.

Südlich des Parkplatzes ist ein Regenrückhaltebecken sowie Ausgleichsflächen für den Urplan des Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“ vorhanden.

Im Westen des Plangebietes schließt sich Wohnbebauung in Einzelhäusern entlang der Straßen Grasweg (Nordwesten) und Am Hagenacker (Südwesten) an. Nach Norden grenzt das Plangebiet an die Straße Moorfeld an. Im Norden der Straße schließt sich ebenfalls Wohnbebauung an. Im Nordosten wurde zwischen Fußballplatz und der Straße Moorfeld ein Wall angelegt. Nördlich davon befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie nördlich davon das örtliche Gewerbegebiet. Im Osten und Südosten schließen sich ebenfalls

landwirtschaftlich genutzte Freiflächen an. Südlich des Grabenlaufs befinden sich Wiesen / Weideflächen sowie daran anschließend ebenfalls weitere Ackerflächen.

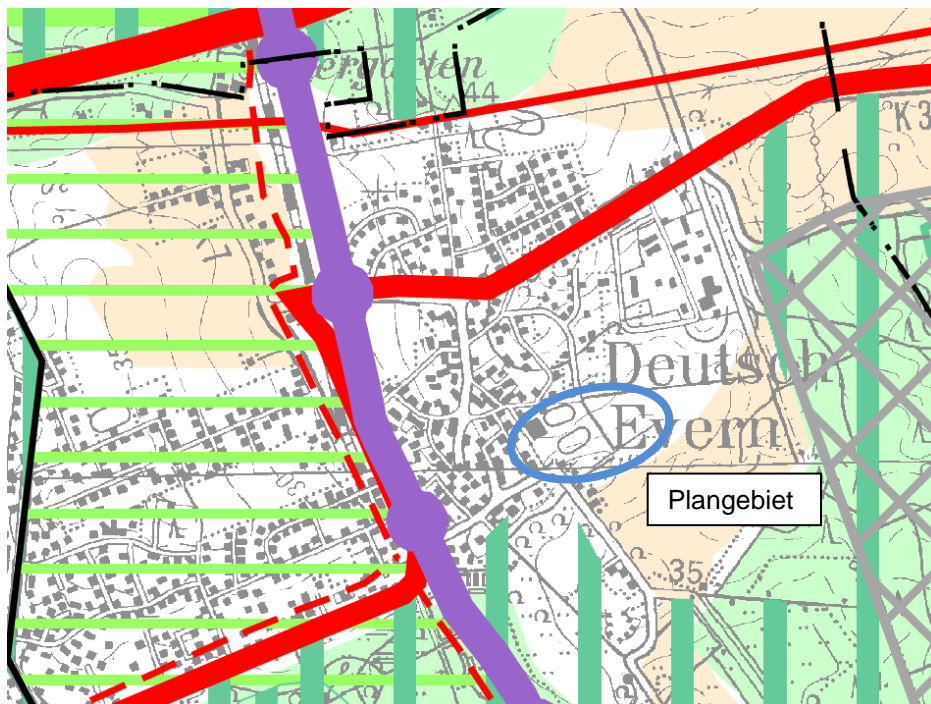
Das Gelände des Plangebietes ist sehr bewegt. Aufgrund der vorhandenen Nutzungen wurden in der Vergangenheit große Geländeänderungen vorgenommen. Zur Wohnbebauung im Westen ist ein Höhenunterschied von ca. 1,5 – 2 m bis zum Fußballplatz mit Flutlicht vorhanden. Ein ähnlicher Höhenunterschied ist zwischen dem Jugendzentrum / dem Beachvolleyballfeld und dem südlich gelegenen Fußballplatz mit Flutlichtanlage vorhanden. Zwischen den beiden Fußballplätzen ist eine steile Böschung von bis zu 4 m Höhe (im Nordosten zum Parkplatz hin) vorhanden, die nach Süden hin zum Feuerwehrübungsplatz ausläuft. Der östliche Fußballplatz liegt unterhalb des Walls entlang der Straße Moorfeld deutlich unter Straßenniveau. Zwischen dem Fußballplatz mit Flutlichtanlage und dem südwestlichen Übungsplatz hin zur Wohnbebauung an der Straße Am Hagenacker ist ebenfalls ein Höhenunterschied von ca. 1 – 1,5 m vorhanden. Dies ist der tiefste Punkt des Plangebietes.

Die genaue Abgrenzung ist der Planunterlage zu entnehmen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,63 ha.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Harburg (RROP)



Auszug aus der 1. Änderung des RROP 2003 (Fassung 2010) des Landkreis Lüneburg

In der rechtskräftigen 1. Änderung des RROP 2003 (Fassung 2010) des Landkreis Lüneburg wird das gesamte Plangebiet weiß als Siedlungsbereich von Deutsch Evern ausgewiesen. Die südlich des Grabenlaufs angrenzenden Flächen werden auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Südwestlich davon schließen sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft an.

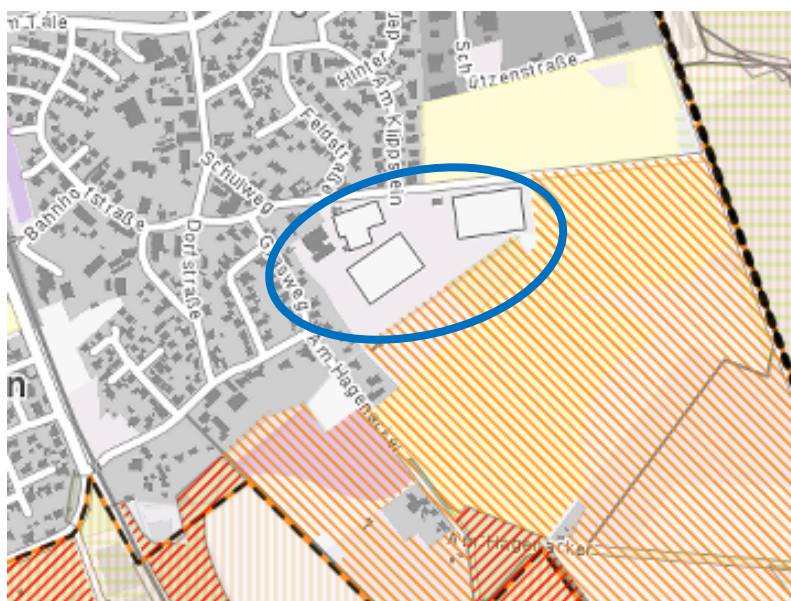
Verkehrlich ist die Gemeinde aufgrund der Nähe zur Ostumgehung (B 4 / B 209, Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung) sehr gut angebunden. Im RROP werden die

Kreisstraßen K 7 (Verlauf: Tiergartenstraße – Am Bahnhof – Melbecker Straße) und K 37 (Verlauf: Timelohstraße – Im Tale) als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Die Haupteisenbahntrasse Hannover – Hamburg, die in ca. 400 m westlich des Plangebietes durch die Ortslage von Deutsch Evern verläuft, wird als Haupteisenbahnstraße (elektrisch) ausgewiesen.

Im rechtskräftigen RROP werden somit keine Planaussagen getroffen, die gegen die geplanten Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Moorfeld“ stehen.

Mit der 2. Änderung des RROP 2003 (Fassung 2015) wurden Vorrangflächen für Windenergie ausgewiesen. In der Gemeinde Deutsch Evern wurden jedoch keine Vorrangflächen für Windenergie ausgewiesen, daher wurde – aufgrund der besseren Auflösung der frei zugänglichen Grafiken die Planzeichnung zur 1. Änderung verwendet.

3.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Harburg (LRP)



Auszug aus dem rechtskräftigen LRP 2017 des Landkreis Lüneburg, Zielkonzept (gesamt)

Das Zielkonzept zum Landschaftsrahmenplan 2017 des Landkreis Lüneburg trifft für das Plangebiet keine Aussagen. Die südlich des Grabenlaufs sowie östlich des östlichen Fußballplatzes anschließenden Flächen werden als Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit ausgewiesen. Diese sind laut Zielkonzept des LRP zu erhalten.

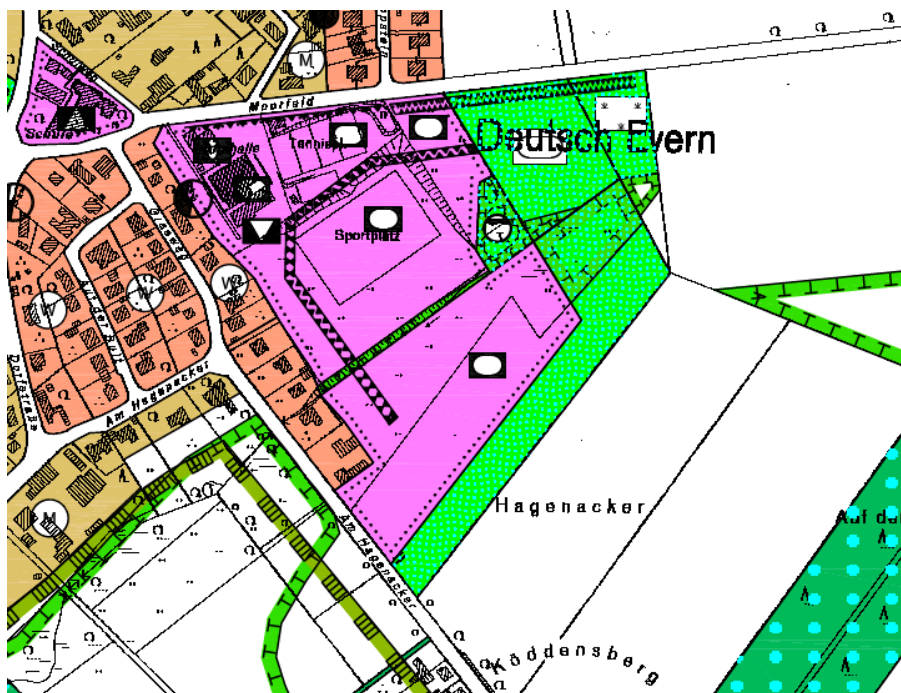


Auszug aus dem rechtskräftigen LRP 2017 des Landkreis Lüneburg, Bestand: Biologische Vielfalt – Biototypen Bewertung

Die Freiflächen des Plangebietes werden im Zuge der Biotopkartierung des LRP als Sport- / Spiel- und Erholungsanlage (Wertstufe II) ausgewiesen. Die beiden südlich des Grabens angrenzenden Wiesen- / Weideflächen werden als Artenarmes Extensivgrünland (Wertstufe III) und als Nasswiese (Wertstufe V) ausgewiesen. Auswirkungen der Planung auf diese hochwertigen Flächen sind daher zu vermeiden, jedoch auch nicht ersichtlich.

Darüber hinausgehende Aussagen lassen sich aus dem LRP für das Plangebiet nicht ableiten.

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau (F-Plan)



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau

Der Bereich des Plangebietes wurde im Zuge der 27. Änderung letztmalig überplant. Der wirksame Stand des Flächennutzungsplan des Samtgemeinde Ilmenau trifft für das Plangebiet folgende Aussagen: Der westliche Bereich des Plangebietes wird einschließlich der

Parkplatzflächen als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (Sportplätze, Sporthalle, Sportlerheime), „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (JuZe) und „Kindergarten“ ausgewiesen. Der östliche Bereich wird als Grünfläche „Sportplatz“ dargestellt. Der Bereich des Grabenlaufs wie auch die Fläche des Regenrückhaltebeckens als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde sind daher weitestgehend mit den aktuellen Planüberlegungen zur 1. Änderung vereinbar. Nach Durchführung des vorliegenden Änderungsverfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung - beschleunigtes Verfahren) sollte nach Rechtskraft eine Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplans erfolgen und im Bereich des Standortes der Grundschule ein entsprechendes Symbol eingefügt werden.

5. RAHMENPLANUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 17 „MOORFELD“

Im Vorfeld des Bebauungsplanentwurfs zur 1. Änderung soll zunächst mit Hilfe eines Rahmenplanes die neue Gebäudeanordnung sowie die geänderten Freiflächennutzungen festgelegt werden. Dazu wurden zwei Varianten des Rahmenplanes erstellt, die als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung dienen.

Variante 1 des Rahmenplanes sieht den Grundschulneubau südlich des Jugendtreffs (JuZe) und der Sporthalle vor. Die Grundschule wird 2 1/2-zügig mit der Option auf 3-Zügigkeit geplant. Zusätzlich ist eine Mensa vorgesehen, die zukünftig einen Ganztagsbetrieb der Grundschule gewährleistet.

Die Erschließung der Schule erfolgt über den vorhandenen Weg westlich der Sporthalle. Dieser dient als Fußweg sowie zur Anlieferung der Mensa und auch als Rettungsweg. Parkplätze für die Grundschule sollen östlich der Tennisplätze untergebracht werden. Hier ist bereits ein unbefestigter Parkplatz für das Sportplatzgelände vorhanden. Dieser kann ausgebaut und bei Bedarf nach Süden in Richtung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens erweitert werden. Zusätzlich sollte ein „Kiss + Ride-Platz“ eingerichtet werden. Dieser kann im Bereich des Parkplatzes entstehen, alternativ ist aber auch zu überlegen, ob er auf der Freifläche westlich des Kindergartens „Moorfeld“ angelegt werden kann. Von diesem Standort würden Grundschule und Kindergarten gemeinsam profitieren, zusätzlich würden unnötige Verkehrswege bis zum Ende der Straße Moorfeld vermieden. Die beiden Flurstücke dieses möglichen Standortes eines „Kiss + Ride-Platzes“ westlich des Kindergartens Moorfeld sind in Gemeindebesitz. Zum Wohnhaus Grasweg Nr. 2 sollte eine Baum-Strauchhecke zur optischen Pufferung geplant werden.

Um den Grundschulneubau am geplanten Standort umzusetzen, muss der heute hier vorhandene Fußballplatz mit Flutlichtbeleuchtung verlegt werden. Dieser soll um 90° gedreht und verkleinert im östlichen Bereich der Fläche untergebracht werden. Die Maße des Platzes sollen denen des DFB-Mindestmaßes für einen B-Platz (96m x 64m) entsprechen. Die zwei heute hier befindlichen Kleinplätze entfallen. Die Weitsprungrube kann zwischen Grundschulneubau und Sportplatz untergebracht werden. Das Feuerwehrübungsgelände im Südosten könnte erhalten und erweitert werden. Die Erschließung dieser Fläche erfolgt über die mögliche Erweiterungsfläche des Parkplatzes von Osten, diese Zuwegung ist auch als Rettungsweg nutzbar. Westlich des Feuerwehrübungsgeländes, im tiefsten Bereich des Plangebietes, ist ein neues Regenrückhaltebecken für den Grundschulneubau vorgesehen.

Im Westen zwischen Grundschulneubau und vorhandener Wohnbebauung entlang der Straßen Grasweg und Am Hagenacker soll das Gelände so modelliert werden, dass auf einem kleinen Wall eine Strauch-Baumhecke angepflanzt werden kann. Bislang haben diese Wohngrundstücke (mit Ausnahme der Hecken auf den Privatgrundstücken) keinerlei Puffer-

zone zum Sportplatz mit Flutlichtbetrieb. Die geplante Strauch-Baumhecke schafft einen optischen Puffer zwischen Wohnbebauung und geplanten Grundschule. Durch den Baukörper der Grundschule kann eine deutliche Immissionsreduzierung der Sportplatzimmissionen (Licht und Geräusche) auf den Wohngrundstücken erreicht werden.

In wieweit eine fußläufige Erschließung von der Straße Am Hagenacker zukünftig weiter ermöglicht werden sollte, ist im Verfahren zu klären.

Die Variante 1 des Rahmenplanes wurde auf der öffentlichen Sitzung des Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Deutsch Evern am 20.02.2019 vorgestellt. Die hier anwesenden Bewohner des Grasweges und der Straße Am Hagenacker sprachen sich jedoch gegen einen Grundschulneubau direkt an der eigenen Grundstücksgrenze auf Grund von Lärmemissionen und Schattenwurf aus und schlugen vor, den Neubau nach Osten zu verschieben und den Fußballplatz mit Flutlicht wie bisher direkt angrenzend zu belassen. Aus diesem Grunde wurde die nachfolgende Variante 2 entwickelt.

Variante 2 des Rahmenplanes sieht den Grundschulneubau im östlichen Bereich des heutigen Fußballplatzes mit Flutlichtanlage vor, direkt westlich der Böschungskante, südöstlich der Tennisplätze vor. Die Grundschule würde damit in unmittelbarer Nähe zur Böschungskante liegen, was jedoch eine interessante Eingangssituation ermöglicht. Sowohl das Obergeschoss wäre durch eine Brücke „ebenerdig“ an den Parkplatz anschließbar, das Erdgeschoss über eine längerer Rampe dann von der Westseite des Gebäude ebenerdig zu erschließen. Die Böschung in unmittelbarer Nähe zum Gebäude ließe auch neue Außenanlagen mit Spielmöglichkeiten (Rutsche / Klettern) zu. Durch die Nähe zum Parkplatz wäre hier die Anlage einer Kiss + Ride-Zone sinnvoll. Der bestehende Weg westlich der Sporthalle und des JuZe würde weiterhin nur fußläufig als Zuwegung zum Sportplatz und zur Grundschule genutzt.

Der Flutlichtplatz würde dann westlich der Grundschule, angrenzend zur Wohnbebauung verlegt. Der Höhenunterschied / die Böschung zwischen neuem Fußballplatz und dem Platz vor dem JuZe könnte zukünftig als Tribüne genutzt werden. Zwischen dem neuen, gedrehten Sportplatz (B-Platz) mit Flutlicht und der Grundschule könnten die Weitsprunggrube untergebracht werden.

Südlich des neuen B-Platzes mit Flutlicht würde am tiefsten Punkt des Plangebietes das Regenrückhaltebecken für den Grundschulneubau entstehen. Östlich daran schließt sich das Feuerwehrübungsgelände südlich des Grundschulneubaus an. Dieses, wie auch das Regenrückhaltebecken, ist über die Erweiterungsfläche des Parkplatzes wie bisher zu erschließen. Die Zuwegung kann auch für das Catering der Grundschule und als Rettungsweg genutzt werden.

Der Fußballplatz rückt somit um ca. 30 m nach Westen, an die Wohnbebauung heran. Die Lichtemissionen durch die Flutlichtmasten wie auch die Lärmimmissionen durch die Nutzung des Platzes könnten somit noch stärker auftreten als bisher. Es bliebe zu klären, ob die Flutlichtbeleuchtung nicht auf den A-Platz im Osten des Plangebietes verlegt werden sollte.

Die Aschelaufbahn wie auch die Anlage zum Kugelstoßen wird bislang nur sporadisch genutzt und kann daher zukünftig entfallen. Bei Bedarf kann auf den SVI Standort in Embsen ausgewichen werden.

Der Baustellenverkehr sollte für beide Varianten nach Osten über die Straße Moorfeld Richtung Truppenübungsplatz / Auffahrt Ostumgehung geführt werden.

Zu einer möglichen Nachnutzung des bestehenden Schulgebäudes gibt es bislang noch keine konkreten Planungsüberlegungen. Der Landkreis Lüneburg hat angeregt, eine altengerechte Wohnnutzung als mögliche Nachnutzung zu prüfen.

6. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN / UMWELTBERICHT

6.1 Schutzgut Mensch

Immissionen

Von dem Plangebiet gehen bereits jetzt durch den Spielbetrieb auf den Sportplätzen Lärm- und Lichtemissionen (Flutlichtmasten) aus. Diese Emissionen bleiben erhalten. Zusätzlich werden durch die Verlegung der Grundschule noch die durch diese Nutzung üblichen Emissionen (Geräusche durch Kinderspiel) erzeugt.

Je nach Standort der Grundschule (vgl. Rahmenplanvarianten) rückt diese Nutzung näher an die westlichen Wohngrundstücke heran. Je nach Ausrichtung des Schulhofes (westlich oder östlich der Grundschule), kann jedoch auch durch die Anordnung der Grundschule ein Puffer für die Emissionen des Sportplatzes (Lichtemissionen und Spielbetrieb) denkbar sein.

Durch die Verlegung der Grundschule ins Plangebiet wird der Verkehr bis zum Parkplatz im Osten des Plangebietes geführt. Damit erhöht sich die Verkehrsmenge auf der Straße Moorfeld auch im bislang ruhigeren östlichen Teil (Höhe Feldstraße / Am Klippstein). Dies könnte durch die Einrichtung eines Kiss- + Ride-Platzes bei Variante 1 reduziert werden.

6.2 Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Wasser, Landschaftsbild

Boden: Als Bodentyp findet sich im Plangebiet Braunerden im Übergang zu Podsol-Braunerde. Mit der Bebauung der Grundstücke geht eine Versiegelung einher. Hier kann der Boden seine Funktion für den Naturhaushalt nicht mehr erfüllen.

Flora & Fauna: Derzeit stellen sich die Freiflächen des Planungsraums als intensiv genutzte Sport- und Spielanlage (Wertstufe II) dar. Tier- oder Pflanzenarten, die intensiv genutzte Wiesenflächen besiedeln, können auch hier verbreitet sein. Sogenannte „Ubiquisten“ benötigen jedoch kein spezielles Biotop, so dass durch eine Bebauung nicht mit dem Verlust des Habitats zu rechnen ist. In der näheren Umgebung sind weiträumige Ersatz- und Rückzugsräume vorhanden. Entlang der Böschung sowie des Grabenlaufes im Süden, wie auch z.B. auf den Maßnahmenflächen im Osten sind Gehölzbestände vorhanden, die ebenfalls als Rückzugsraum für Tiere dienen.

Wasser: Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist ein Grabenlauf vorhanden. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers erfolgt nicht. Unbelastetes Niederschlagswasser wird im Plangebiet zu versickern sein und wird damit wieder dem Grundwasser zugeführt. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser soll im Seitenraum in Mulden versickern. Die Machbarkeit des Konzepts wird im weiteren Verlauf des Planverfahrens durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen.

Landschaftsbild: Durch die Bebauung wird sich das Landschaftsbild in diesem Bereich weiter verändern. Auf Grund der bereits erfolgten Geländeanpassungen durch die beiden vorhandenen Sportplätze ist das natürliche Landschaftsbild bereits stark umgewandelt worden. Das JuZe und die Sporthalle sind als zweigeschossiger Baukörper im Plangebiet vorhanden. Durch die starken Geländesprünge im Plangebiet, die jedoch z.B. im Bereich der großen Böschung mit Gehölzen bestanden sind, ist es jedoch auch durch eine günstige Gebäudeanordnung möglich die Auswirkungen der Neubebauung der Grundschule auf das Landschaftsbild zu minimieren.

7. BAULEITPLANERISCHES VERFAHREN

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Moorfeld“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

Der Rat der Gemeinde Deutsch Evern hat auf seiner Sitzung am 20.03.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Moorfeld“ gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung – beschleunigtes Verfahren) beschlossen.

Zeitgleich wurde beschlossen, auf der Grundlage der beiden Rahmenplanvarianten die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB durchzuführen.

Verfahrensvermerke

<p>Präambel</p> <p>Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Deutsch Evern diesen Bebauungsplan Nr. 17 "Moorfeld", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.</p> <p>Deutsch Evern, den 22.07.1998</p> <p>gez. Peter Doneck</p> <p>Bürgermeister (L.S.)</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1997 nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 04.09.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Deutsch Evern, den 22.07.1998</p> <p>gez. Peter Doneck</p> <p>Bürgermeister (L.S.)</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Eicklingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.07.1998 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.</p> <p>Deutsch Evern, den 22.07.1998</p> <p>gez. Peter Doneck</p> <p>Bürgermeister (L.S.)</p>	<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Deutsch Evern, den ____ 19__</p> <p>Bürgermeister (L.S.)</p>
<p>Vervielfältigungsvermerke</p> <p>Kartengrundlage: Rahmenflurkarte, Flur 1, 2 und 4, Masstab 1 : 1.000</p> <p>Erlaubnisvermerk: Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gem. § 13 (4), § 9 (1) Nr. 4 NVermKatG gestattet.</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.03.1993).</p> <p>Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.</p> <p>Lüneburg, den 24.09.1998</p> <p>gez. Leptien</p> <p>(Unterschrift) (L.S.)</p>	<p>Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.1998 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.05.1998 bis einschliesslich 04.06.1998 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Deutsch Evern, den 22.07.1998</p> <p>gez. Peter Doneck</p> <p>Bürgermeister (L.S.)</p>	<p>Rechtsverbindlichkeit</p> <p>Der Bebauungsplan ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf damit nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.</p> <p>Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 16/1998 vom 20.10.1998 des Landkreises Lüneburg bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.</p> <p>Deutsch Evern, den 20.10.1998</p> <p>gez. Peter Doneck</p> <p>Bürgermeister (L.S.)</p>	<p>Abwägungsmangel</p> <p>Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Deutsch Evern, den ____ 19__</p> <p>Bürgermeister (L.S.)</p>

Textliche Festsetzungen

1.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ist ein Wall aufzuschütten, dessen Krone das Straßenniveau der Straße "Moorfeld" mindestens 1,5 m überragt.

Die Höhenlage des Spielfeldes innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz darf 35,10 m üNN nicht übersteigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

2.0 FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Innerhalb der festgesetzten Fläche sind sämtliche notwendigen Anlagen für Sportplatz- und Tennissportnutzung zulässig. Bauliche Anlagen wie Sporthalle, Vereinsheim, Sanitärräume u.ä. sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ergänzend dazu ist an zwei Stellen außerhalb der überbaubaren Flächen jeweils 1 Gebäude für Sanitäreinrichtungen und zur Lagerung von Sportgeräten zulässig, wenn das Gebäude eingeschossig ist und eine Grundfläche von 60 m² nicht überschreitet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPORTPLATZ

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung eines 1-geschossigen Gebäudes mit den für die Sportplatznutzung notwendigen Umkleide-, Sanitär- und Aufenthaltsräumen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.0 GRÜNDORDNUNG

4.1 Ausgleichsmaßnahmen

Alle Zeichnerischen und Textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB dienen der Kompensation für Eingriffe in Natur und Landschaft. (§ 8a BNatSchG)

4.2 Anpflanzungen GF1

Innerhalb der mit GF1 festgesetzten Fläche ist eine 5-reihige Bepflanzung mit einem Abstand zwischen den Reihen von 1,5 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 2,0 m anzulegen. Dabei sind folgende Laubgehölze zu verwenden:

Bäume: auf 25 ffdm jeweils 1 Stieleiche (*Quercus robur*), 1 Traubeneiche (*Quercus petraea*), 1 Sandbirke (*Betula verrucosa*), 1 Vogelkirsche (*Prunus avium*) und 1 Feldahorn (*Acer campestre*) als Heister, Höhe bei Pflanzung 150 - 200 cm

Sträucher (mit prozentualen Anteil an der Gesamtfläche): Schlehe (*Prunus spinosa*) 25%, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 25%, Hundrose (*Rosa canina*) 16%, gemeiner Liguster (*Ligustrum vulg.* Atrovir.) 16%, Hasel (*Corylus avellana*) 5%, Schneeball (*Viburnum opulus*) 5%, Holunder (*Sambucus nigra*) 5%, Salweide (*Salix caprea*) 3%, Höhe bei Pflanzung 60 - 100 cm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.3 Anpflanzung GF2

Die mit GF2 festgesetzte Fläche ist flächendeckend aufzuforsten und mit Mantelgehölz aus heimischen Straucharten zu umpflanzen.

Die Aufforstung soll in Pflanzreiter 1,5 m x 1,5 m erfolgen. Dabei sind folgende Laubbäume (mit prozentualen Anteil an der Gesamtfläche) zu verwenden: Stieleiche (*Quercus robur*) 50%, Traubeneiche (*Quercus petraea*) 25%, Sandbirke (*Betula verrucosa*) 9%, Eberesche (*Sorbus aucuparia*) 8%, Waldkiefer (*Pinus silvestris*) 8% als Heister, Höhe bei Pflanzung 150 - 200 cm

Für das Mantelgehölz ist eine 2-reihige Bepflanzung mit einem Abstand zwischen den Reihen von 1,5 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 2,0 m anzulegen. Auf der Nordseite der GF2 - Fläche sind hierzu folgende Sträucher (mit prozentualen Anteil an der Gesamtfläche) zu verwenden: Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 40%, gemeiner Liguster (*Ligustrum vulg.* Atrovir.) 20%, Hasel (*Corylus avellana*) 10%, Holunder (*Sambucus nigra*) 5%, Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) 20%, gemeiner Faulbaum (*Rhamnus frangula*) 5%, Höhe bei Pflanzung 60 - 100 cm

Auf der Südseite der GF2 - Fläche sind hierzu die folgenden Sträucher (mit prozentualen Anteil an der Gesamtfläche) zu verwenden: Schlehe (*Prunus spinosa*) 40%, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 20%, Hundrose (*Rosa canina*) 12%, Schneeball (*Viburnum opulus*) 20%, Holunder (*Sambucus nigra*) 4%, Salweide (*Salix caprea*) 4%, Höhe bei Pflanzung 60 - 100 cm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.4 Anpflanzung GF3

Innerhalb der mit GF3 festgesetzten Fläche ist eine 3-reihige Schutzpflanzung mit einem Abstand zwischen den Reihen von 1,5 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 2,0 m anzulegen. Dabei sind folgende Sträucher (mit prozentualen Anteil an der Gesamtfläche) zu verwenden: Schlehe (*Prunus spinosa*) 50%, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 25%, Hundrose (*Rosa canina*) 10%, Brombeere (*Rubus fruticosus*) 10%

4.5 Gemeinschaftsanlage - Stellplätze

Innerhalb der als Gemeinschaftsanlage - Stellplätze festgesetzten Fläche ist je angefangene 4 Stellplätze ein Hochstamm der folgenden Arten anzupflanzen:

Stieleiche (*Quercus robur*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stammumfang bei Pflanzung ca. 16 - 18 cm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.6 Lärmschutzwall

Der innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen anzulegende Wall ist auf der südlichen, zum Sportplatz ausgerichteten Böschung mit Landschaftsrasen einzusäen und auf der nördlichen, zur Straße "Moorfeld" weisenden Böschung flächig mit folgenden Gehölzen zu bepflanzen:

Sträucher: Apfelrose (*Rosa rug.* Dagmar Hastrup), Dünenrose (*Rosa spinosissima*), Bodendecker-Rosen (*Rote Max Graf*, *Weißer Max Graf*, *Heidekönigin*, *Reparadia*), Höhe bei Pflanzung 40 - 60 cm (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.7 Maßnahme M1

Die mit M1 gekennzeichneten Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.8 Maßnahme M2

Die mit M2 festgesetzten Fläche ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Notwendige Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen zur Sicherung der Funktionsfähigkeit der Regenwasserrückhaltebecken sind zulässig.

4.9 Maßnahme M3

Innerhalb der mit M3 festgesetzten Fläche sind insgesamt 5 Gehölzgruppen anzupflanzen, jeweils bestehend aus:

Sträucher: Ohrchenweide (*Salix aurita*), Grauweide (*Salix cinerea*), Purpurweide (*Salix purpurea*) und Salweide (*Salix caprea*), Höhe bei Pflanzung 60 - 100 cm
Bäume: Roterle (*Ainus glutinosa*), Silberweide (*Salix alba*) und Traubenkirsche (*Prunus Padus*) als Heister, Höhe bei Pflanzung 200 - 250 cm (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.10 Pflanzfristen

Die unter 4.2 bis 4.9 festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu realisieren.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

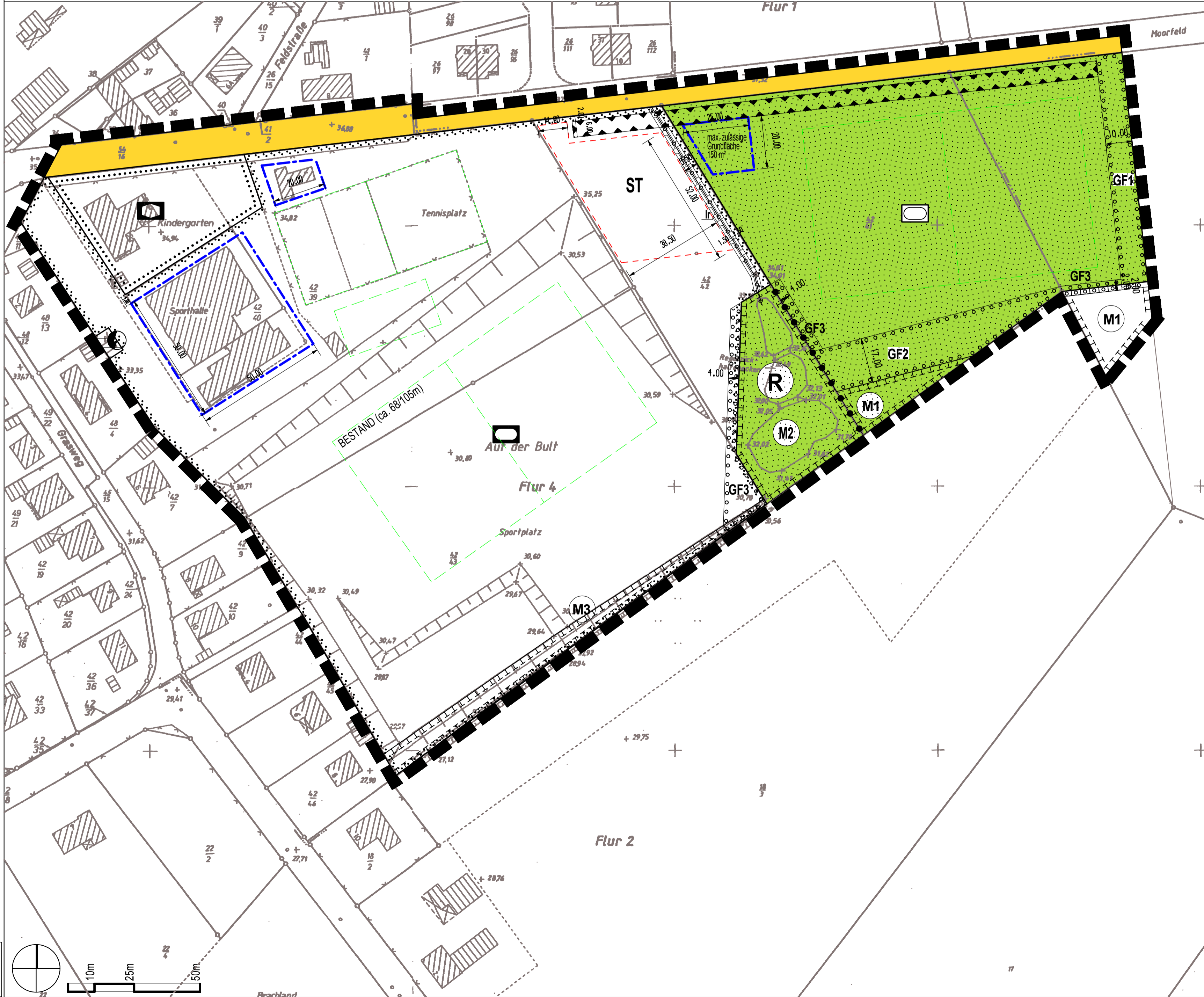
(nach § 9 Abs. 6 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Trinkwasserschutzgebiet Zone IIIa des Wasserwerkes Lüneburg.

Planzeichenerklärung

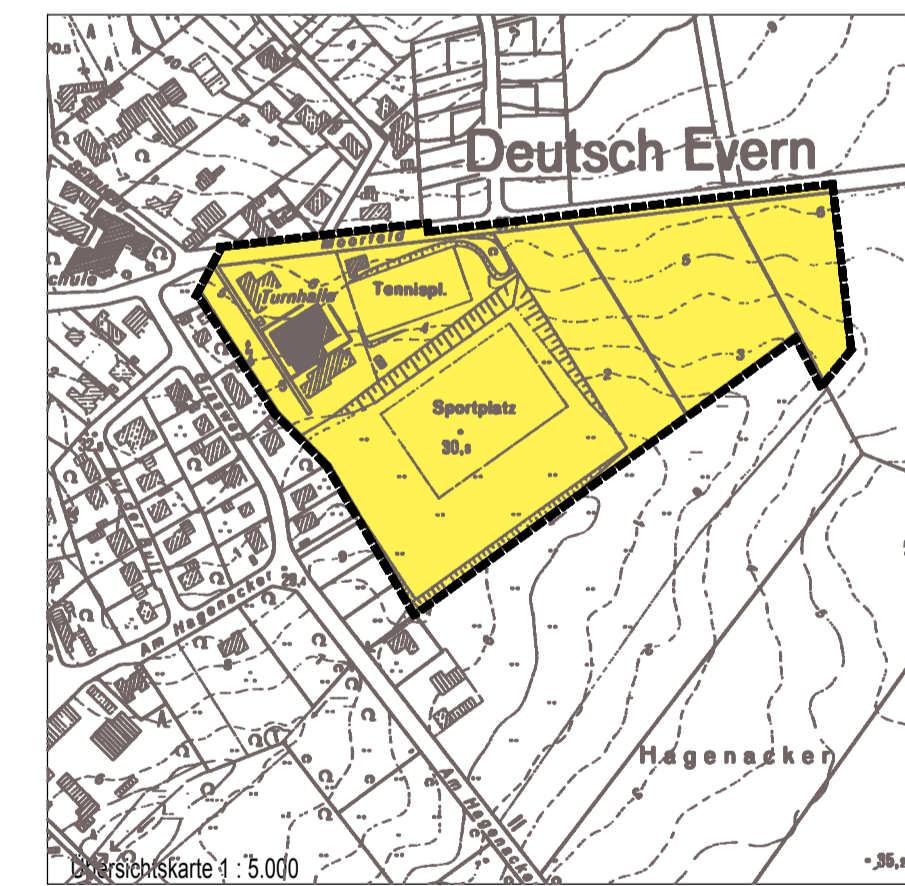
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>
<p> Baugrenze</p>	<p> Umgr. von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p>
<p>Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen</p>	<p> Massnahmenfestlegung siehe Textliche Festsetzungen</p>
<p> Flächen für Gemeinbedarf Kindergarten</p>	<p> Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>
<p> Flächen für Sport- und Spielanlagen Sport- und Spielanlagen</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p>
<p>Verkehrsflächen</p>	<p> Umgr. von Flächen für Stellplätze</p>
<p> Straßenverkehrsflächen</p>	<p> Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers der Leitungsstrasse zu belastende Fläche</p>
<p> Straßenbegrenzungslinie</p>	<p> Umgr. von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes</p>
<p>Flächen für Versorgungsanlagen</p>	<p> Elektrizität</p>
<p> Flächen für Versorgungsanlagen</p>	<p> Nutzungsabgrenzung</p>
<p> Hauptwasserleitung</p>	<p> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p>
<p> unterirdische Regenwasserabfußleitung</p>	<p> öffentliche Grünflächen</p>
<p>Grünflächen</p>	<p> Sportplatz</p>
<p> Regenwasserrückhaltebecken</p>	<p> Regenwasserrückhaltebecken</p>

Zeichnerische Festsetzungen



GEMEINDE DEUTSCH EVERN

Landkreis Lüneburg



BEBAUUNGSPLAN Nr. 17 "Moorfeld"

DATUM	STAND	GEZ.	ÄNDERUNG
16.06.1997	->§ 4(1) BauGB	SK	
25.02.1998	->§ 3(2) BauGB	UP	
01.07.1998	->§ 10(1) BauGB	UP	
11.11.1998		UP	Ergänzung der Verfahrensdaten