

Gemeinde Deutsch Evern

Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“, 1. Änderung

ABSCHRIFT

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

Gemeinde Deutsch Evern

Landkreis Lüneburg



Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“, 1. Änderung

Begründung
(Teil I – Allgemeine Begründung)

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 Lüneburg (RROP)	6
3.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Harburg (LRP)	7
3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau (F-Plan)	9
3.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 17 „Moorfeld“	10
4. Untersuchung zu Standortalternativen für den Grundschulneubau“	11
5. Rahmenplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 „Moorfeld“	13
6. Festsetzungen im Rahmen der 1. Änderung	17
6.1 Gemeinbedarfsflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen	17
6.2 Baugrenzen	18
6.3 Grünordnung	19
6.4 Erschließung	19
6.5 Oberflächenentwässerungskonzept	20
6.6 Ver- und Entsorgung	20
6.7 Immissionsschutz	21
6.8 Hinweise	22
7. Wesentliche Auswirkungen / § 13a Baugb	23
7.1 Schutzgut Mensch	23
7.2 Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Wasser, Landschaftsbild	24
8. Bauleitplanerisches Verfahren	24

Anlagen:

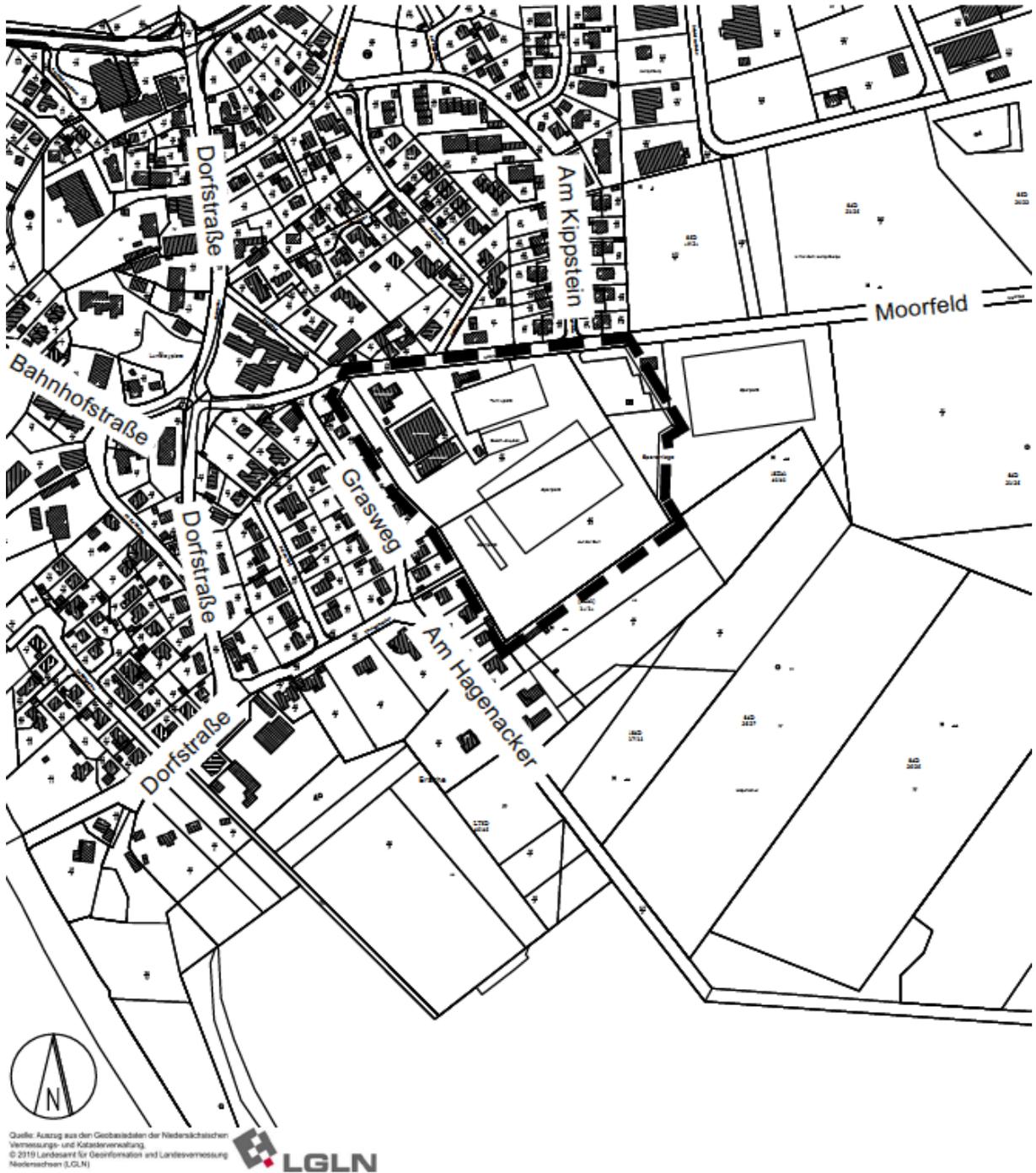
- rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“
- Rahmenplan zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 17, Variante 1, Oktober 2019
- Entwässerungskonzept, Ingenieurbüro Beußel GmbH, Dezember 2019

Zusätzlich wurden im Rahmen der 1. Änderung noch folgende Gutachten erstellt:

- Erstorientierende Baugrunduntersuchung für den Neubau der GS Deutsch Evern, BFB GmbH, Juli 2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Sportstättenlärm im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Moorfeld“ in Deutsch Evern

Diese sind bei der Gemeinde Deutsch Evern einzusehen.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



1. ANLASS UND ZIEL

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“ ist im Juli 1998 rechtskräftig geworden (siehe Anlage zur Begründung und Kap. 3.4). Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind der Kindergarten „Moorfeld“, die Sporthalle, das Jugendzentrum, die örtlichen Sportstätten (verschiedene Fußballfelder, Tennisplätze, Beachvolleyballfeld, Feuerwehrübungsgelände, Laufbahn und Weitsprunggrube etc.) sowie ein 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 Nr. 17 „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 zur Anordnung des Grundschulneubaus und des Sportplatzes (B-Platzes) erstellt, auf dessen Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Behörden und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurden.

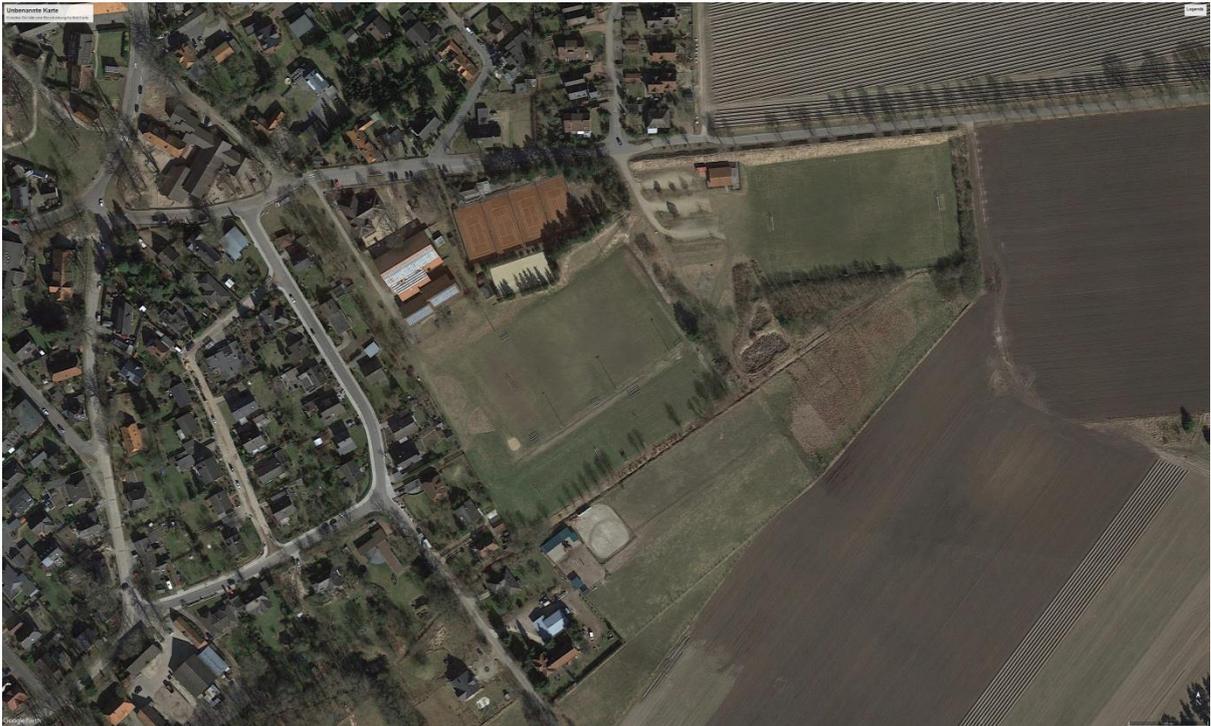
Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren kann bei Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung angewendet werden, wenn die in ihm zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (~ versiegelte Fläche) eine Größe von 20.000 m² bzw. in Ausnahmefällen bis 70.000 m² nicht übersteigt. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan oder eine Änderung des Bebauungsplans, der bzw. die 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).

Am 04.03.2019 fand auf der Grundlage der beiden Rahmenpläne ein Abstimmungsgespräch zwischen Gemeinde, Landkreis und Planungsbüro statt. Hierbei wurde auf die grundsätzliche Möglichkeit der Durchführung dieser 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hingewiesen.

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 / DERZEITIGE NUTZUNG



Luftbild (Google Earth Pro, abgerufen November 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. Östlich 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 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein Grabenlauf mit Gehölzbestand. Westlich des Fußballplatzes mit Flutlicht ist eine Weitsprungsgrube (Aschbahn mit Sandgrube) sowie eine Fläche zum Kugelstoßen (Betonkreis mit Sandfläche) vorhanden.

Östlich des Fußballplatzes mit Flutlicht bzw. östlich der Tennisplätze ist eine Parkplatzfläche vorhanden. Östlich dieser Parkplatzfläche verläuft die Grenze der vorliegenden 1. Änderung. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“ umfasst darüber hinaus noch das östlich des Parkplatzes liegende Vereinsheim der Fußballabteilung des SVI mit Vereinsraum und Umkleiden / Sanitäranlagen, den östlich daran anschließenden Rasen-Fußballplatz ohne Flutlichtanlage sowie das südlich des Parkplatzes grenzende Regenrückhaltebecken und die daran angrenzenden Ausgleichsflächen für den Urplan des Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“.

Im Westen des Plangebietes schließt sich Wohnbebauung mit 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 topografisch 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 4,5 - 5 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.

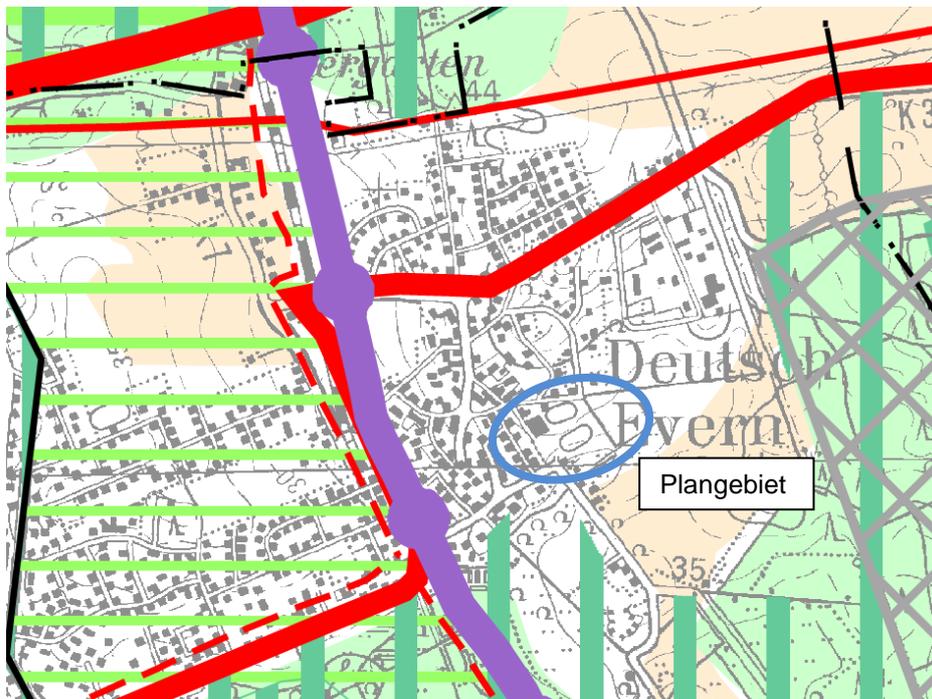
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,40 ha.

Kampfmittel

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN an der Planung beteiligt. Dieses rät zur weiteren Gefahrenerforschung eine Luftbildauswertung für das Plangebiet durchzuführen. Eine entsprechende Luftbildauswertung wird von der Gemeinde beim LGLN beantragt.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Lüneburg (RROP)



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

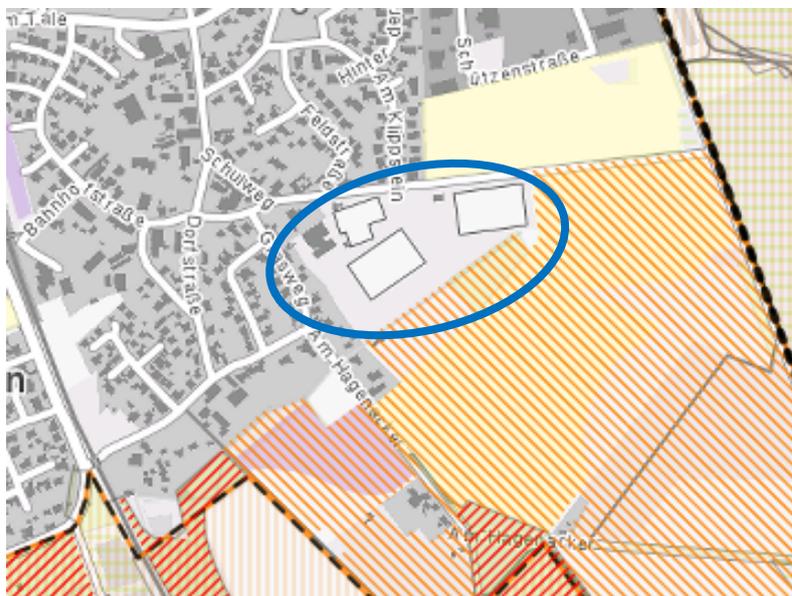
In der rechtskräftigen 1. Änderung des RROP 2003 (Fassung 2010) des Landkreises Lüneburg wird das gesamte Plangebiet weiß als Siedlungsbereich von Deutsch Evern ausgewiesen. Die südlich des Grabenlaufs angrenzenden Flächen werden auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Südwestlich davon schließt 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 Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung dargestellt. Die Haupteisenbahntrasse Hannover – Hamburg, die ca. 400 m westlich des Plangebietes durch die Ortslage von Deutsch Evern verläuft, wird als Haupteisenbahnstraße (elektrisch) ausgewiesen.

Mit der vorliegenden Planung wird die Möglichkeit zum Neubau der Grundschule geschaffen. Der damit mögliche vergrößerte Grundschulneubau (Mehrzügigkeit und Mensa für Ganztagsbetrieb) sichert heutige und zukünftige Entwicklungen im Bildungs- und Versorgungsangebot der Gemeinde Deutsch Evern. Im rechtskräftigen RROP werden 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 Lüneburg (LRP)



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

Das Zielkonzept zum Landschaftsrahmenplan 2017 des Landkreises 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 Landkreises
Lüneburg, Bestand:
Biologische Vielfalt –
Biototypen Bewertung*

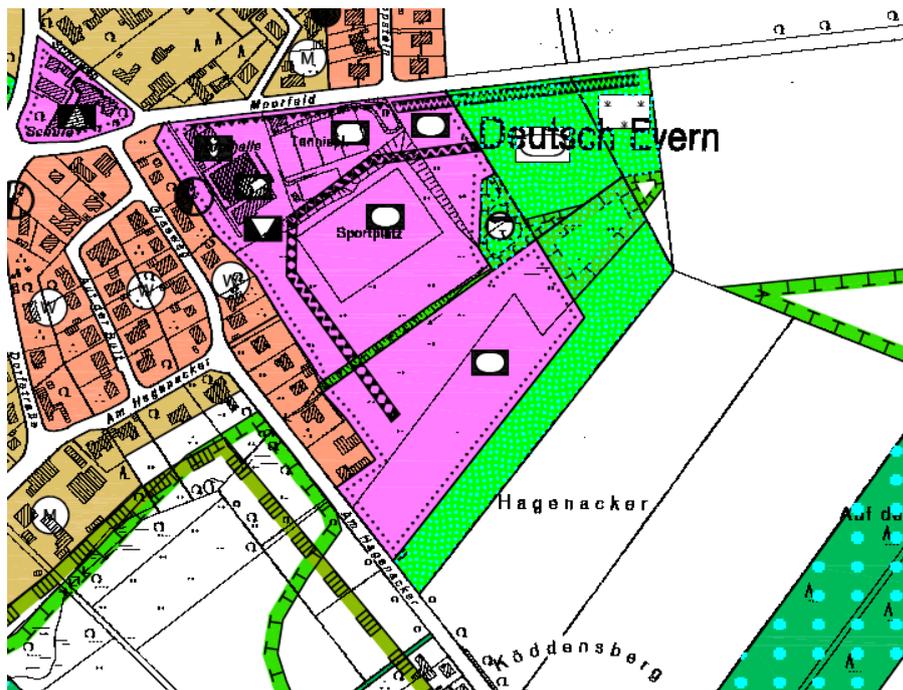
Die Freiflächen des Plangebietes werden im Zuge der Biotopkartierung des LRP als Sport- / Spiel- und Erholungsanlage (Wertstufe II) ausgewiesen.

Die beiden südlich des Grabens angrenzenden Wiesen- / Weideflächen werden als artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden (Wertstufe III, geschützter Landschaftsbestandteil) und als nährstoffreiche Nasswiese (Wertstufe V, geschütztes Biotop gemäß § 30BNatSchG) ausgewiesen. Der Landkreis Lüneburg weist in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen könnten, verboten sind. Auf der Biotopfläche darf kein Baumaterial gelagert werden oder diese zur Baustelleneinrichtung genutzt werden.

Die Nasswiese wird zusätzlich als Trittsteinbiotop dargestellt. Es stellt eine Verbindung zwischen verschiedenen Biotop-Kernflächen im Osten und Südwesten des Plangebietes her. Der Nabu (Kreisgruppe Lüneburg) hat in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Planung darauf hingewiesen, dass eine Zerstörung oder eine Minderfunktion dieses Trittsteinbiotops mittelfristig sehr nachteilige Folgen für die benachbarten Biotope haben könnte, weil der Gen-Austausch zwischen den Biotopen über das Verbindungselement erschwert oder unterbrochen werden könnte. Daher sollte ein Betreten der beiden Flächen dringend durch z. B. entsprechende Heckenpflanzungen verhindert werden. Die Biotopfläche liegt zwar außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans, jedoch wurde im Urplan bereits entsprechende Pflanzvorschriften festgesetzt, die zusammen mit dem Grabenlauf eine Abtrennung bzw. Barriere zum Biotop bilden. Die Pflanzvorschriften werden in der 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Auswirkungen der Planung auf diese hochwertigen Flächen sind daher nicht ersichtlich.

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

3.3 Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau (F-Plan)

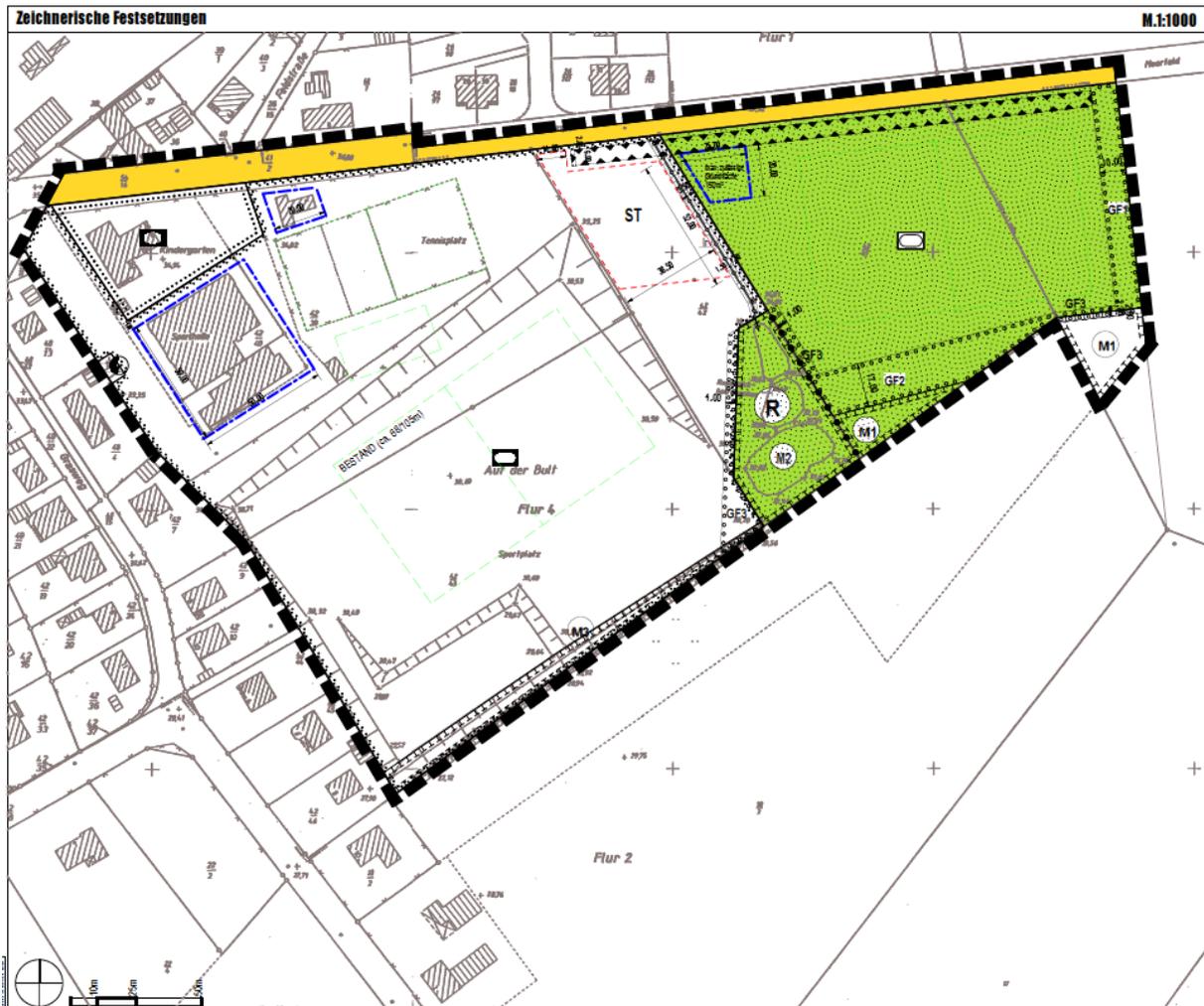


Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ilmenau

Der Bereich des Plangebietes wurde im Zuge der 27. Änderung letztmalig überplant. Der wirksame Stand des Flächennutzungsplans der 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 werden 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 durch die Samtgemeinde Ilmenau gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgen und im Bereich des Standortes der Grundschule ein entsprechendes Symbol eingefügt werden. Die Prüfung der grundsätzlichen Standortalternativen, die sonst im Rahmen des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan erarbeitet wird, erfolgt daher im vorliegenden Änderungsverfahren im nachfolgenden Kapitel 4.

3.4 Rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 17 „Moorfeld“



Ausschnitt aus dem Urplan, siehe Anlage zur Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“ ist im Juli 1998 rechtskräftig geworden. Er umfasst einen Teilbereich südlich der Straße Moorfeld sowie östlich der Straße Grasweg und überplant die Flächen des Kindergartens „Moorfeld“, der Sporthalle, des JuZe, der Sanitär- und Umkleidegebäude, der beiden Sportplätze, der Übungs- und Bolzplätze, des Beachvolleyballplatzes sowie der Tennisplätze. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan zahlreiche grünordnerische Festsetzungen zu den im Osten und Süden des Geltungsbereichs zum Übergang zur freien Landschaft festgesetzten Grün- und Maßnahmenflächen.

Die Fläche des Kindergartens wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Die östlich und südlich daran anschließenden Flächen der Sporthalle, des JuZe mit Umkleide- und Sanitärräumen, die Tennisplätze, der Beachvolleyballplatz, die Flächen des Parkplatzes und die südlich angrenzenden Sport- und Übungsplätze werden als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sport- und Spielanlagen“ festgesetzt. Der Fußballplatz im Osten wird im Urplan als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzt. Die Abschrift des Urplans liegt der Begründung als Anlage bei.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans überplant lediglich den westlichen Teilbereich des Urplans mit Gemeinbedarfsfläche und Fläche für Sport- und Spielanlagen sowie den südlich in diesem Teilbereich liegenden Maßnahmenflächen.

4. UNTERSUCHUNG ZU STANDORTALTERNATIVEN FÜR DEN GRUNDSCHUL-NEUBAU“



Da im vorliegenden Fall der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden soll, wird die Prüfung von grundsätzlichen Standortalternativen auf Ebene der vorliegenden Änderungsplanung des B-Plans vorgenommen.

Folgende Flächen werden im Rahmen einer erweiterten Alternativenprüfung wie folgt beurteilt:

<p>1</p> <p>Moorfeld</p>	<p>Der als zukünftiger Standort für die Grundschule angewählte Bereich weist eine räumliche Nähe zur bestehenden Grundschule auf. Der Schulweg für die Schüler bleibt somit nahezu identisch. Aufgrund der räumlichen Nähe zur Sporthalle und zu den Sportstätten sind diese optimal im Rahmen des Sportunterrichtes oder bei Sportfesten zu nutzen. Auch in der Pause könnten Teilflächen genutzt werden (Mehrfachnutzung / Synergieeffekte). Durch die räumliche Nähe zu beiden örtlichen Kindergärten ist auch hier eine optimale Zusammenarbeit im Vorschulbereich möglich. Durch die räumliche Nähe zum JuZe sind auch bei der Mittags- bzw. Nachmittagsbetreuung (pädagogischer Mittagstisch) Synergiemöglichkeiten denkbar. Auch die gemeinsame Nutzung der vorhandenen Parkplätze an der Straße Moorfeld und im Bereich der Sportplätze ist möglich.</p> <p>Der geplante Baukörper der Grundschule kann, je nach Gebäudeanordnung, zu einer deutlichen Reduzierung der Licht- und Schallimmissionen des benachbarten Sportplatzes für Wohnbebauung am Grasweg beitragen.</p> <p>Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde. Der derzeitige Pächter der Fläche, der Sportverein Ilmenau – SVI, trägt die geplante Nutzung der</p>
--------------------------	---

	<p>Teilflächen durch die Grundschule und der notwendigen Umgestaltung der Sportflächen mit.</p>
<p>2</p> <p>Hinter dem Hengstberge</p>	<p>Die räumliche Nähe zur vorhandenen Grundschule, den beiden örtlichen Kindergärten und den Sportstätten ist auch bei diesem Alternativstandort – wenn auch nicht in unmittelbarer Nähe – gegeben.</p> <p>Der Standort Hinter dem Hengstberge (2) liegt am östlichen Ortsrand, im Norden schließt das örtliche Gewerbegebiet an. Im Westen der Fläche befindet sich die Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern entlang der Straße Am Kippstein, im Süden liegt die Straße Moorfeld sowie der Lärmschutzwall des Sportplatzes. Nach Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Felder sowie das Waldgebiet mit dem Timeloberg (Truppenübungsplatz) an.</p> <p>Die Flächen sind nicht im Besitz der Gemeinde. Eine Nutzung als Bauland wurde vom Eigentümer bislang nicht gewünscht.</p>
<p>3</p> <p>Auf dem Finsel <small>(nördl. Timelostraße)</small></p>	<p>Die Fläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Deutsch Evern. Eine Bebauung der Fläche würde zu einem Lückenschluss der Bebauung zwischen dem Birkenweg und dem Siedlungssplitter nördlich der Timelostraße führen.</p> <p>Diese Alternativfläche liegt jedoch ca. 650 m von den Sportstätten, die während des Sportunterrichtes genutzt werden müssen, entfernt. Auch Synergieeffekte bzgl. Hort, Kindergarten und Parkplatznutzung sind hier nicht gegeben.</p> <p>Zusätzlich ist die Timelostraße stark verkehrlich frequentiert, welches bezogen auf den Schulweg eine Gefahrenquelle darstellt. Die gegenüberliegende Tankstelle mit erhöhtem Zu- und Abfahrtsverkehr sowie die nahegelegene Zufahrt zum Gewerbegebiet, welches häufig auch durch LKW angefahren wird, weisen zusätzliches Gefahrenpotential auf.</p> <p>Die Flächen befinden sich nicht im Besitz der Gemeinde. Eine Nutzung als Bauland wurde vom Eigentümer bislang nicht gewünscht.</p>
<p>4</p> <p>Auf dem Fuchsberge</p>	<p>Die Fläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Deutsch Evern in unmittelbarer Nähe zu den großen Neubaugebieten der Gemeinde. Eine Bebauung der Fläche würde zu einem Lückenschluss der Bebauung nördlich der Straße Fuchsberg führen. Allerdings sollte dann der gesamte zusammenhängende Freibereich im Rahmen eines Rahmenplanes zunächst überplant werden, um Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen für einen mögliche Grundschul(GS)-Standort und Grünflächen festzulegen. Erste Planüberlegungen gibt es hierzu bereits. Zur Zeit ruht jedoch das Verfahren. Da ein solches Planverfahren sehr zeitintensiv ist – der GS-Neubau jedoch aufgrund des Ganztagschulkonzeptes sehr zeitnah umgesetzt werden soll – kommt auch dieser Standort nicht für den Neubau der GS in Betracht.</p> <p>Zusätzlich ist dieser Standort am Fuchsberg (4) aufgrund der Ortsrandlage sehr weit (~1.500 m) von den Sportstätten und den Kindergärten entfernt. Synergieeffekte sind an diesem Standort nicht vorhanden.</p> <p>Die Flächen befinden sich nicht im Besitz der Gemeinde.</p>
<p>Vievaccker 5</p>	<p>Die Fläche liegt westlich der Tiergartenstraße / Straße Am Bahnhof (K 7) innerhalb der dortigen großflächigen Freifläche. Auch hier wäre vor einer Bebauung zunächst ein Rahmenkonzept für die gesamte Freifläche sinn-</p>

<p style="text-align: center;">5</p> <p>Vievacker</p>	<p>voll, um gliedernde Grünflächen und Wegeverbindungen im Gesamtzusammenhang festzulegen. Erst nachfolgend könnte ein B-Planverfahren anschließen. Der Planungsprozess wäre somit auch hier zeitaufwändig.</p> <p>Zusätzlich liegt dieser Standort am Vievacker (5) weiter entfernt (~800 m) von den Sportstätten und den Kindergärten. Synergieeffekte sind an diesem Standort nicht vorhanden.</p> <p>Des Weiteren ist die Tiergartenstraße / Straße Am Bahnhof stark verkehrlich frequentiert, was, bezogen auf den Schulweg, eine Gefahrenquelle darstellt.</p> <p>Die Flächen befinden sich nicht im Besitz der Gemeinde. Eine Nutzung als Bauland wurde vom Eigentümer bislang nicht gewünscht. Gemeindeseitig ist zunächst auch eine Bebauung des Fuchsberges vorgesehen.</p>
<p style="text-align: center;">6</p> <p>Wandelfeld / Fritz-Reuter- Straße</p>	<p>Die Fläche liegt westlich der Straße Am Bahnhof (K 7) innerhalb der dortigen großflächigen Freifläche, etwas rückliegend zur Straße. Der westliche Teil der Freifläche wurde bereits mit einem B-Plan für Wohnbebauung überplant, jedoch noch nicht umgesetzt. Auch hier wäre somit vor einer Bebauung zunächst ein Rahmenkonzept für die gesamte Freifläche sinnvoll, um gliedernde Grünflächen und Wegeverbindungen im Gesamtzusammenhang festzulegen. Erst nachfolgend könnte ein B-Planverfahren anschließen. Der Planungsprozess wäre somit auch hier zeitaufwändig.</p> <p>Der Standort am Wandelfeld (6) befindet sich in ca. 600 m entfernt von den Sportstätten und den Kindergärten. Über die Bahnunterführung wären die Sportstätten erreichbar. Synergieeffekte sind jedoch aufgrund der Entfernung auch hier nicht vorhanden.</p> <p>Die Flächen befinden sich nicht im Besitz der Gemeinde.</p>

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.

Insbesondere aufgrund der räumlichen Nähe des neuen Grundschulstandortes zum bestehenden Standort, der Flächenverfügbarkeit sowie der positiven Synergieeffekte zwischen Grundschulbetrieb und den bereits vorhandenen Sportstätten ist die Standortvariante 1 am besten für die Realisierung des Grundschulneubaus geeignet.

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

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

können zwischen Grundschulneubau und Sportplatz untergebracht werden. Für die Kugelstoßanlage ist noch ein geeigneter Platz, ggf. nördlich der Weitsprunggrube, festzulegen. Das Feuerwehrübungsgelände im Südosten könnte erhalten und erweitert werden. Die Erschließung dieser Fläche erfolgt nahezu wie bisher über den Parkplatz und dessen südlich angrenzenden Flächen von Osten. Diese Zuwegung ist auch als Rettungsweg nutzbar. Westlich des Feuerwehrübungsgeländes, im topografisch 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 eine Strauch-Baumhecke angepflanzt werden. Bislang haben diese Wohngrundstücke (mit Ausnahme der Hecken auf den Privatgrundstücken) keinerlei Pufferzone zum Sportplatz mit Flutlichtbetrieb. Die geplante Strauch-Baumhecke schafft einen optischen Puffer zwischen Wohnbebauung und geplanter Grundschule. Durch den Baukörper der Grundschule kann eine deutliche Immissionsreduzierung der Sportplatzemissionen (Licht und Geräusche) auf den Wohngrundstücken erreicht werden.

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 und südöstlich der Tennisplätze. Die Grundschule würde damit in unmittelbarer Nähe zur Böschungskante liegen, was jedoch eine interessante Eingangssituation ermöglicht. Das Obergeschoss wäre durch eine Brücke „ebenerdig“ an den Parkplatz anschließbar und das Erdgeschoss könnte über eine längerer Rampe von der Westseite des Gebäude ebenerdig erschlossen werden. 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.

Die Lage des Grundschulneubaus östlich des Sportplatzes würde jedoch zu einer isolierten Lage des Neubaus führen, die einer Ortsrandarrondierung entgegensteht. Zusätzlich ergeben sich mit dieser Variante 2 Nachteile bzw. Mehraufwand bei der Nutzung der beiden nun auseinanderliegenden Fußballplätze (Mehraufwand bei Organisation, Materialversorgung und Beaufsichtigung bei zeitgleicher Nutzung der Plätze).



Variante 2, Stand: Februar 2019

Südlich des neuen B-Platzes mit Flutlicht würde am topografisch 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 Lärmemissionen 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.

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

Ergebnis der Rahmenplanung

Um die beiden Varianten bzgl. der Lärmemissionen der Sportstätten auf die benachbarte Wohnbebauung vergleichen zu können, wurde die Lärmkontor GmbH Hamburg von der Gemeinde beauftragt eine schalltechnische Untersuchung zum Sportstättenlärm zu erstellen.

Diese „Schalltechnische Untersuchung zum Sportstättenlärm in Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Moorfeld“ in Deutsch Evern“, September 2019, kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Berechnungsergebnisse zeigen deutlich, dass in der Variante 1 mit geringeren Konflikten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft zu rechnen ist. In Variante 2 führt der geringe Abstand zwischen Spielfeld und der Bebauung Grasweg / Am Hagenacker zu

deutlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /1/ sonntags auch außerhalb der Ruhezeiten. ... Schalltechnisch ist die Variante 1 sowohl hinsichtlich des Sportlärms als auch möglicher Geräuschauswirkungen durch die Grundschule klar zu bevorzugen.“ (*„Schalltechnische Untersuchung zum Sportstättenlärm in Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Moorfeld“ in Deutsch Evern“*, Lärmkontor GmbH, 19.09.2019, S 19)

Weitere, detailliertere Ergebnisse des Gutachtens sind unter Kapitel 6.7 der Begründung aufgeführt.

Nach Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Berücksichtigung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurde der vorliegende Entwurf der 1. Änderung auf der Grundlage der Variante 1 des Rahmenplanes entwickelt.

Dieser bietet sowohl aus Immissionsschutzgründen als auch für die Sport- und Grundschulnutzung folgende Vorteile gegenüber Variante 2. Die auf die umgebenden Wohngebäude einwirkenden Immissionen durch die Sportplatznutzung werden durch die größere Entfernung des Sportplatzes zur Wohnbebauung und die Stellung des Grundschulneubaus weiter minimiert. Durch die direkte Nähe der beiden Sportplätze untereinander, können diese optimal (Turnier- und Aufwärmplatz) genutzt werden. Gleiches gilt für die Lage der Grundschule südlich der Sporthalle und des JuZe (z.B. kurze Wege zu Sportstunden und zum pädagogischen Mittagstisch).

Inwieweit auf den Entfall der Kleinfeldplätze verzichtet werden kann muss im Zuge der weiteren Ausführungsplanung untersucht werden. Im Zuge der frühz. Beteiligung wurde auch die Idee eines öffentlich zugänglichen Bolzplatzes im Bereich des Schulhofes vorgebracht. Auch dies sollte im Zuge der Ausführungsplanung zum Grundschulneubau weiter untersucht werden. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans bietet hier lediglich den Rahmen für die angestrebten Nutzungen.

6. FESTSETZUNGEN IM RAHMEN DER 1. ÄNDERUNG

Im Folgenden werden die Festsetzungen, die im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Moorfeld“ getroffen wurden, näher erläutert. Mit den getroffenen Festsetzungen wird die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des Grundschulneubaus sowie der Umgestaltung der Sportstätten gesichert.

6.1 Gemeinbedarfsflächen, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Vor dem Hintergrund des prioritären Ziels, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung des Grundschulneubaus zu schaffen sowie die Umgestaltung der Sportstätten zu sichern, erfolgt eine Neuordnung der Flächen für den Gemeinbedarf sowie der Flächen für Sport- und Spielanlagen. Im Zuge der Neuordnung genannter Flächen erfolgt eine Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf Richtung Süden sowie eine damit einhergehende Änderung der Abgrenzung der Flächen für Sport- und Spielanlagen.

Mit der Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf Richtung Süden sind nunmehr neben dem Kindergarten auch die bestehende Sporthalle, der Jugendtreff sowie der zukünftige Standort der Grundschule als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen werden sowohl die bestehenden Nutzungen in ihrer Funktion (Sporthalle und Jugendtreff) als auch gewünschte Nutzungen in ihrer Entwicklung (Grundschule) gesichert. Während die bestehende Sporthalle als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung (hier: Sporthalle)“ festgesetzt wird, wird der bestehende Jugendtreff als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung (hier: Ju-

gendtreff)“ festgesetzt. Der zukünftige Standort der Schule erhält entsprechend die Zweckbestimmung „Schule“.

Hinsichtlich der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ erfolgt zusätzlich eine textliche Festsetzung (Nr. 4.0) für die Oberkante des Fertig-Fußbodens (OKFF) des Erdgeschosses der Grundschule, die auf mind. 31,5 m üNN festgesetzt wird, damit wird die OKFF des neuen Gebäudes ca. 0,70 cm über dem derzeit vorhandenen Geländeniveau liegen. Hintergrund dieser Höhenfestsetzung ist das hoch anstehende Grundwasser. Mit der neuen textlichen Festsetzung 4.0 der Fläche für Gemeinbedarf „Schule“ ändert sich die nachfolgende Nummerierung der textlichen Festsetzungen gegenüber dem Urplan. Weitere Vorgaben zu Gebäudehöhen oder Geschossigkeiten sollen zugunsten größtmöglicher Freiheiten für einen noch folgenden Architektenwettbewerb nicht getroffen werden.

Mit der Erweiterung der Flächen für Gemeinbedarf erfolgt, wie bereits erwähnt, ebenfalls eine Änderung der Abgrenzung der Flächen für Sport- und Spielanlagen. Die Änderung der Grenzen umfasst räumlich den Bereich der westlichen Grenze, die – durch die Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen sowie der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen (siehe Kapitel 6.3) bedingt – Richtung Osten verschoben wird. Die Flächen für die Sport- und Spielanlagen werden damit verkleinert. Eine Verkleinerung genannter Flächen geht ebenfalls mit einer Umstrukturierung bestehender Sportstätten einher, die den Beschreibungen zu Variante 1 zu entnehmen sind. Hinsichtlich der Nutzungen innerhalb der Fläche wird die textliche Festsetzung 2.0 dahingehend ergänzt, dass Fuß- und Radwege zur Erschließung der südlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche über die Fläche für Sport- und Spielanlagen zulässig sind. Hiermit wird das Ziel verfolgt, eine mögliche Erschließung der Flächen für den Gemeinbedarf über das Sportplatzgelände zu sichern.

Der Landkreis Lüneburg hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung folgende Vorschläge für die Realisierungsplanung in seiner Stellungnahme eingefügt: Für den Schulhof der Grundschule würde sich die Anlage von Hochbeeten bzw. eines Schulgartens anbieten und eine Bereicherung darstellen. Außerdem wird die Verwendung von Pflaster statt Asphaltierung für den Schulhof empfohlen. Es wird angeregt zu prüfen, ob aus Gründen des Naturschutzes und des Landschaftsbildes die Möglichkeit besteht, eine Dachbegrünung bei dem Neubau der Grundschule umzusetzen.

Durch die SV Ilmenau wurde der Hinweis vorgebracht, dass ihrer Ansicht nach durch die Drehung des westlichen Sportplatzes die Errichtung von Ballfangzäunen an der Seite zum Graben (nach Süden) sowie zur neuen Grundschule (nach Westen) erforderlich werden. Im Zuge der Ausführungsplanung ist dies weiter zu untersuchen.

6.2 Baugrenzen

Vor dem Hintergrund des Ziels, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Grundschule zu schaffen, erfolgt mit der ersten Änderung des Bebauungsplans neben der Erweiterung der Flächen für den Gemeinbedarf ebenfalls eine Erweiterung der Baugrenzen. Bisher nur die bestehende Sporthalle und den Jugendtreff betreffend, werden nun auch für den Bereich des Kindergartens sowie für den Bereich der neuen Grundschule mittels Baugrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Eine großzügige Festsetzung der Baugrenzen (insgesamt ein großes Baufenster) sichert eine flexible Bebauung des Grundstückes und gegebenenfalls die bauliche Erweiterung von Schule oder beispielsweise Kindergarten.

Um einen harmonischen Übergang zwischen der Wohnbebauung an den Straßen Grasweg und Am Hagenacker und dem Baukörper der Grundschule sicherzustellen wird neben einem Pflanzgebot (siehe Kapitel 6.3) die Baugrenze im Bereich des Schulneubaus mit einem Abstand von 15,0 m zu den westlich angrenzenden Wohngrundstücken festgesetzt. Dies ist deutlich mehr als die Abstandsregelung nach NBauO eigentlich vorschreibt und auch mehr

als der im Baubestand vorhandene Abstand zwischen Sporthalle / JuZe und der Wohnbebauung am Grasweg.

6.3 Grünordnung

Hinsichtlich der Grünordnung werden im Zuge der Änderung des Bebauungsplans westlich und südlich der Gemeinbedarfsfläche öffentliche Grünflächen (gemäß Urplan noch Flächen für Sport- und Spielanlagen) festgesetzt. Im Hinblick auf die westlich der Gemeinbedarfsfläche festgesetzte öffentliche Grünfläche wird im Norden zum Schutz bestehender Grünstrukturen eine Pflanzbindung festgesetzt, während im südlichen Bereich ein Anpflanzgebot festgesetzt wird. Mit den Pflanzgeboten erfolgt eine harmonische Abgrenzung der Gemeinbedarfsflächen zu den westlich angrenzenden Wohnbebauungen. Für das Anpflanzgebot gilt entsprechend die textliche Festsetzung GF 3 aus dem Urplan. Die Festsetzungen zur Pflanzbindung werden als GF 4 neu in die textlichen Festsetzungen eingefügt. Innerhalb der mit GF4 festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang durch einen Baum oder Strauch gleicher Art zu ersetzen.

Wie bereits benannt, wurde ebenfalls südlich der Gemeinbedarfsfläche eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die überlagernd zusätzlich als Regenrückhaltebecken festgesetzt wurde. Mit dem Regenrückhaltebecken soll das anfallende Oberflächenwasser des Grundschulbaus aufgenommen werden. Die im Urplan vorhandene Maßnahmenfläche M 3 bleibt bestehen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung zur Maßnahmenfläche M 3 dahingehend ergänzt wird, dass die Gehölzgruppen zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen sind. Diese Ergänzung dient dem Schutz der bereits angepflanzten Gehölze. Zusätzlich wurde die Pflanzliste nach einem Hinweis des Nabu noch um zwei trockenheitstolerante Baumarten: Purpurerle (*Alnus spaethii*), Traubenkirsche – Unterart Schloss Tiefurt (*Prunus padus*) erweitert.

Ansonsten gelten hinsichtlich der Grünordnung die Festsetzungen gemäß Urplan.

Der Landkreis Lüneburg hat im Rahmen der Behördenbeteiligung folgenden Vorschlag für die Realisierungsplanung abgegeben: Es wird empfohlen, die Beschattungsbepflanzung auf dem bereits vorhandenen Parkplatz zu vervollständigen.

6.4 Erschließung

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. Über diesen Weg könnte zudem auch die Müllentsorgung erfolgen. Als Parkplätze für die Grundschule können sowohl die bestehenden Parkplätze an der Straße Moorfeld als auch die Parkplätze auf dem unbefestigten Parkplatz zwischen den beiden Sportplätzen genutzt werden. Die Parkplätze könnten somit hauptsächlich vormittags von Schule und Kindergarten genutzt werden, sowie nachmittags für den Sportbetrieb.

Darüber hinaus wird überlegt, einen „Kiss + Ride-Platz“ einzurichten. Dieser kann im Bereich des Parkplatzes entstehen. Alternativ ist aber auch zu überlegen, ob er auf der Freifläche westlich der bestehenden Grundschule, natürlich unter Erhalt des Baumbestandes, angelegt werden kann bzw. ob ggf. die Straße Schulweg wieder geöffnet und somit als „Kiss + Ride-Zone“ hergestellt werden kann. Derzeit ist die Straße Schulweg für den motorisierten Verkehr gesperrt. Von diesem Standort der „Kiss + Ride-Zone“ würden Grundschule und Kindergarten gemeinsam profitieren. Zusätzlich würden unnötige Verkehrswege bis zum Ende der Straße Moorfeld vermieden. Das Grundstück dieses möglichen Standortes eines „Kiss + Ride-Platzes“ ist in Gemeindebesitz.

Die detaillierte Erschließungsplanung (Anlieferung, Rettungsweg, Müllentsorgung, etc.) erfolgt erst nach dem Architektenwettbewerb im Rahmen der Realisierungsplanung.

6.5 Oberflächenentwässerungskonzept

Zur vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans wurde durch das Ingenieurbüro Beußel GmbH ein Oberflächenentwässerungskonzept (Stand: Dezember 2019) erstellt. Dieses liegt der Begründung als Anlage bei.

Im Folgenden wird daher hier nur eine Kurzerläuterung eingefügt und für nähere Details auf die Anlage verwiesen.

Die Oberflächenentwässerung des geplanten Neubaus der Grundschule wird direkt über Rückhaltung und Versickerung auf dem südlich der Grundschule liegenden Grundstück mit Hilfe eines Versickerungsbeckens erfolgen. „Es ist geplant, das Dachflächenwasser des Grundschulneubaus sowie der neu hergestellten abflussfähigen Schulhofflächen über erdverlegte Regenwasserleitungen dem Versickerungsbecken zuzuleiten. Das Oberflächenwasser wird dort zwischengespeichert, über die belebte Oberbodenzone gereinigt und durch Versickerung in den Boden dem Grundwasser zugeführt.“ (*Ingenieurbüro Beußel GmbH (2019): Entwässerungskonzept*)

Unter Berücksichtigung der in der 1. Änderung des B-Plans festgesetzten überbaubaren Flächen (maximaler Versiegelungsgrad) wurde die Berechnung für das Versickerungsbecken ermittelt. Die dadurch errechnete maximale Beckengröße ist kleiner als die festgesetzte Grünfläche und damit innerhalb der südlich festgesetzten öffentlichen Grünfläche „Regenrückhaltebecken“ unterzubringen.

„Als Notentwässerung für außergewöhnliche Starkregenereignisse wird bei Überstau des Versickerungsbeckens eine Überlaufschwelle vorgesehen, die in den südlich am B-Plangebiet entlangführenden Vorflutgraben notentwässert.“ (*Ingenieurbüro Beußel GmbH (2019): Entwässerungskonzept*)

Im Rahmen der Ausführungs- und Genehmigungsplanung für den Grundschulneubau ist ein Wasserrechtsantrag zu stellen. In diesem ist unter Verwendung der genauen Parameter des Grundschulneubaus (Dachflächen, abflussfähige Schulhofflächen) eine neue Berechnung der Beckengröße durchzuführen. Die genaue Berechnung der Beckengröße sowie die Ausführung (RRB mit Anschluss an den Vorfluter oder Versickerungsbecken) werden somit erst mit Festlegung des Grundschulgebäudes erfolgen und erst im Zuge der Realisierungsplanung festgelegt.

Ein Versickerungsbecken ist ein technisches Bauwerk, welches zur Reinigungsleistung des eingebrachten Oberflächenwassers eine geschlossene Grasnarbe benötigt, die nicht durch Bewuchs verschattet werden darf. Daher kann einem Versickerungsbecken höchstens durch einen geschwungenen Beckenrand eine gewisse naturnahe Anmutung verliehen werden.

Die Ausbildung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) mit verzögertem Anschluss an den Vorfluter kann hingegen im Sinne der Anregung naturnaher gestaltet werden.

Um beide Varianten nachfolgend zu ermöglichen, wird im Zuge der 1. Änderung in der Planzeichnung / Legende beide Versickerungsarten festgesetzt.

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers im Plangebiet, wurde zur Sicherstellung einer regelgerechten Oberflächenentwässerung über Ableitung und Versickerung eine Oberkante-Fertigfußboden für das Erdgeschoss (OKFF EG) textlich festgesetzt.

6.6 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Grundschulneubaus (Gas, Wasser, Abwasser, Strom) wird durch eine Erweiterung bestehender Infrastrukturen gesichert. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Westen die Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) aus dem Urplan übernommen wird. Die Station, welche bereits vorhanden ist, dient der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie.

Die Müllentsorgung könnte über den Fußweg erfolgen, der westlich der bestehenden Sporthalle verläuft. Ein Fahrrecht wird nicht benötigt, da die Gemeinbedarfsfläche ohnehin im Eigentum der Gemeinde ist. Für eine fachgerechte Müllentsorgung sind im Rahmen des architektonischen Wettbewerbs zur Grundschule und der nachfolgenden Realisierungsplanung die Anforderungen an die Müllentsorgung (z. B. Wenderadien der Müllfahrzeuge, gefahrlose Anfahrt bei gleichzeitigem Kinderspiel) zu berücksichtigen und ein Erschließungskonzept zu erarbeiten.

6.7 Immissionsschutz

Bezüglich der Nutzung der Sportplätze wurde eine Schalltechnische Untersuchung zum Sportstättenlärm in Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Moorfeld“ durch die Lärmkontor GmbH, Hamburg erstellt. Als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung lagen Lärmkontor die beiden Varianten des Rahmenplanes (s. Kapitel 5) vor. Die Untersuchung kommt zusammengefasst zu folgenden Aussagen:

- Schalltechnisch ist die Variante 1 (GS Neubau im Westen und Sportplatz im Osten) sowohl hinsichtlich des Sportlärms als auch hinsichtlich möglicher Geräuschauswirkungen der GS mit Schulhof klar zu bevorzugen.
- Die Berechnungsergebnisse zeigen deutlich, dass in der Variante 1 mit geringeren Konflikten in der schutzbedürftigen Nachbarschaft zu rechnen ist. In Variante 2 führt der geringe Abstand zwischen Spielfeld und der Bebauung Grasweg / Am Hagenacker zu deutlichen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV /1/ sonntags auch außerhalb der Ruhezeiten.
- Zur Vermeidung von Lärmkonflikten empfiehlt das Gutachten sonntags in der Ruhezeit zwischen 13:00 Uhr und 15:00 Uhr auf eine der drei nachfolgenden, gleichzeitigen Nutzungen zu verzichten, die bislang jedoch nie gleichzeitig eingetreten sind:
 - bei Nutzung der Tennisplätze, der Beachvolleyballanlage und der Sportplätze, einen Spielbetrieb lediglich auf einem Platz zuzulassen, sofern es sich nicht um ein seltenes Ereignis nach 18. BImSchV /1/ handelt, oder
 - bei Nutzung beider Spielfelder auf eine Nutzung der Tennisplätze zu verzichten, oder
 - bei Nutzung beider Spielfelder auf eine Nutzung der Beachvolleyballanlage zu verzichten.
 - Auf einen Einsatz der Lautsprecheranlage in der betreffenden Zeit (sonntags 13:00 – 15:00 Uhr) ist zu verzichten.

Mit dem SVI soll im Rahmen der Umgestaltung des Sportplatzgeländes eine entsprechende vertragliche Regelung vereinbart werden.

Hinsichtlich der Nutzungen für den Gemeinbedarf (Schule und Kindergarten) wird weitergehend darauf verwiesen, dass ausgehende Geräusche von Kindergärten und Schulen sozialadäquat sind und von den Grenzwerten der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) ausgenommen sind. Aus schallschutztechnischer Sicht sollte dennoch darauf geachtet werden, dass der oder die Baukörper der Grundschule so ausgerichtet werden, dass die Gebäude im westlichen Teil des Grundstückes liegen und im östlichen Bereich der Schulhof untergebracht wird. Es ist in diesem Fall zu erwarten, dass der Gebäudekörper schalltechnisch abschirmend wirkt, sodass die vom Schulhof ausgehenden Geräusche deutlich gemindert werden.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde von der Deutschen Bahn AG eine Stellungnahme abgegeben. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Auf Grund der Entfernung des Plangebietes zur Bahntrasse von ca. 450 m, werden Beeinträchtigungen gemeindeseitig nicht gesehen.

6.8 Hinweise

Bodendenkmalpflege

Der Landkreis Lüneburg hat im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgenden Hinweis zur Bodendenkmalpflege vorgebracht: Für den Fall, dass bei der Durchführung der Bauarbeiten zur Realisierung des Vorhabens Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, wird auf die unverzügliche Anzeigepflicht an eine Denkmalbehörde, die Gemeinde oder einen Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege hingewiesen. Der Bodenfund oder die Fundstelle sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Nds. Denkmalschutzgesetz – NDSchG).

Brandschutz

Von Seitens des Landkreises Lüneburg wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Hinweise zum Brandschutz gegeben: Nach dem „Niedersächsisches Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr“ (Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen.

Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss.

Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung der Löschwasserversorgung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.

Es ist ergänzend zu beachten, dass im Baugenehmigungsverfahren, aufgrund der geplanten Entfernung des Gebäudes von der öffentlichen Verkehrsfläche von mehr als 50 m sowie der großen Gebäudeausdehnung, die Konzeption von Zuwegungen und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gem. der in Niedersachsen gültigen „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erforderlich ist.

Die Feuerwehruzufahrt und -bewegungsfläche für den Neubau der Grundschule muss gemäß der in Niedersachsen gültigen „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ erstellt werden. Für die Bewegungsfläche ist eine Fläche von mind. 7,0 m x 12,0 m erforderlich, auf der kein Pflanzenbewuchs vorhanden sein darf. Ebenso darf die Fläche nicht durch andere Objekte (z.B. Beleuchtungseinrichtungen, Bänke etc.) versperrt werden.

Die o.g. Hinweise wurden für die spätere Realisierungsplanung in die Begründung aufgenommen und sind bei der Genehmigungsplanung für die Grundschule zu beachten.

Gehölzfällungen

Zum Schutz der Avifauna wurde folgender Hinweis für Baumfällungen eingefügt: Müssen Bäume und Gehölze im Zuge der Bautätigkeiten entfernt werden, so ist dies ausschließlich in der Winterzeit vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen (vgl. § 39 BNatSchG). Sollten Fällungen außerhalb dieser Zeit erfolgen, muss dies in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Bei umfangreicheren Fällungen ist gutachterlich nachzuweisen, dass keine Fortpflanzungsstätten und Ruhestätten geschützter Arten betroffen sind (vgl. § 44 BNatSchG).

7. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN / § 13A BAUGB

Die Bebauungsplanänderung dient einer Maßnahme der Innenentwicklung, weshalb das Verfahren nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird.

Die Änderungsfläche umfasst eine Größe von 44.018 m². Es wird in der Gemeinbedarfsfläche keine Grundfläche oder Grundflächenzahl festgesetzt. Die Fläche der Baugrenze umfasst eine Fläche von 11.065 m². In dieser sind im nördlichen Teilbereich schon der Kindergarten „Moorfeld“, die Sporthalle und das JuZe untergebracht. Der südliche Teilbereich, der für die Bebauung der Grundschule festgesetzt wurde, umfasst eine Größe von 6.041 m². Zusätzlich wurde bereits im Urplan eine Baugrenze für das Tennisheim in einer Größe von 841 m² festgesetzt. Die Stellplatzanlage im Osten der Änderungsfläche ist unversiegelt. Der gemäß § 13a BauGB vorgegebene Grenzwert von 20.000 m² versiegelter Fläche wird daher unterschritten.

Es werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans keine Vorhaben ermöglicht, die gemäß Anlage 1 des UVP-Gesetzes einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen bzw. vorprüfungspflichtig sind. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB) wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ebenfalls nicht ausgelöst. Da es sich um eine Gemeinbedarfsfläche (Grundschulneubau) und eine Fläche für Sport- und Spielanlagen handelt, können schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG ausgeschlossen werden. Insofern werden die Voraussetzungen des § 13a BauGB für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Eine Umweltprüfung ist im beschleunigten Verfahren nicht vorgesehen.
Im Folgenden wird auf die Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter eingegangen.

7.1 Schutzgut Mensch

Immissionen

Von dem Plangebiet gehen bereits heute durch den Spielbetrieb auf den Sportplätzen Lärm- und Lichtemissionen (Flutlichtmasten) aus. Diese Emissionen bleiben erhalten. Durch die Anordnung des Schulgebäudes an der westlichen Plangebietsgrenze kann – je nach Ausgestaltung des oder der Baukörper – der Neubau der Grundschule als Puffer für die Emissionen des Sportplatzes (Lichtemissionen und Spielbetrieb) dienen.

Geräusche von Schulen und Kindergärten sind wie die Geräusche von Kinderspielplätzen sozialadäquat und von den Grenzwerten der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm) ausgenommen.

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 bzw. einer Umfahrung im Bereich der heutigen Grundschule reduziert werden.

7.2 Schutzgüter Boden, Flora und Fauna, Wasser, Landschaftsbild

Boden: Als Bodentyp findet sich im Plangebiet Braunerden im Übergang zu Podsol-Braunerde wider. 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, sodass 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 ist im Plangebiet zu versickern und wird damit wieder dem Grundwasser zugeführt. Die neuen Wege sollen nach Möglichkeit unversiegelt hergerichtet werden. Bei Flächenversiegelungen sollte das anfallende Oberflächenwasser im Seitenraum in Mulden versickert werden. Im Genehmigungsverfahren für den Grundschulneubau ist ein Wasserrechtsantrag einzureichen.

Landschaftsbild: Durch die Bebauung wird sich das Landschaftsbild in diesem Bereich weiter verändern. Aufgrund 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 durch eine günstige Gebäudeanordnung jedoch auch möglich, die Auswirkungen der Neubebauung der Grundschule auf das Landschaftsbild zu minimieren.

8. 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.

In der Zeit vom 09.04.2019 bis 09.05.2019 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Grundlage der beiden Varianten des Rahmenplans durchgeführt. Zeitgleich, mit Frist bis zum 09.05.2019, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt.

Gemäß der Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung und der Empfehlung des Lärmgutachters wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage der Variante 1 (GS im Westen, Sportplatz im Osten) erstellt.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Deutsch Evern hat auf seiner Sitzung am 30.10.2019 die Abwägung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung sowie den Entwurf der 1. Änderung des B-Plans Nr. 17 „Moorfeld“ beschlossen. Zeitgleich wurde auf der Grundlage des Entwurfs der 1. Änderung die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und die Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

In der Zeit vom 11.12.2019 bis 21.01.2020 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Grundlage des Entwurfs (Stand: Oktober 2019) durchgeführt. Zeitgleich, mit Frist bis zum 21.01.2020, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken führten nach Abwägung lediglich zu redaktionellen Änderungen oder Ergänzungen im Bebauungsplan und der Begründung. Da diese redaktionellen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren hat der Rat der Gemeinde Deutsch Evern in seiner Sitzung am 26.02.2020, nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, den Bebauungsplan Nr. 17 „Moorfeld“, 1. Änderung als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

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%, Brombeere (*Rubus fruticosus*) 10%

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, Weiße Max Graf, Heidekönigin, Repandia), 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

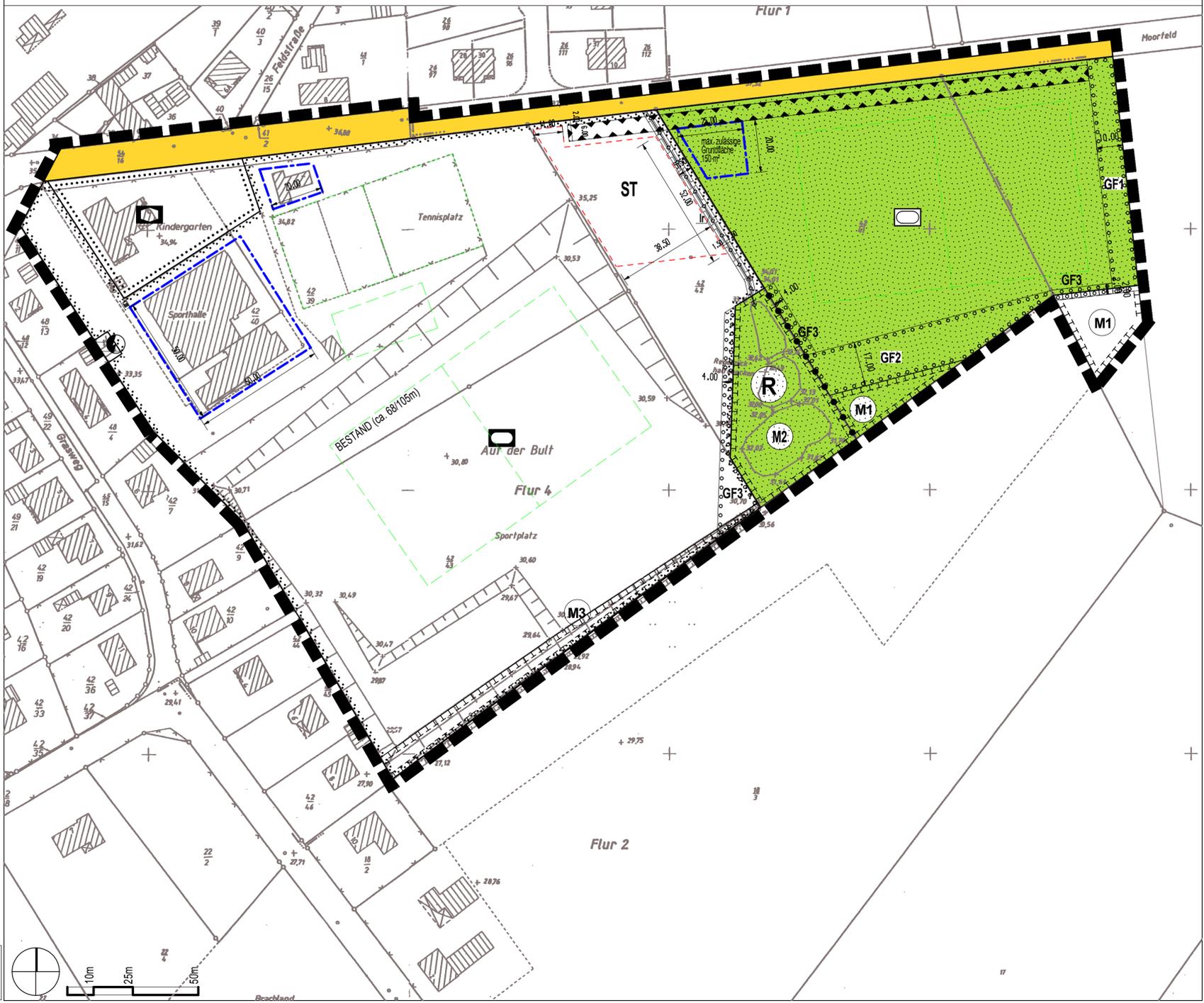
Innerhalb der mit M3 festgesetzten Fläche sind insgesamt 5 Gehölzgruppen anzupflanzen, jeweils bestehend aus:

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)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 (nach § 9 Abs. 6 BauGB)

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

Zeichnerische Festsetzungen



M.1:1000

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

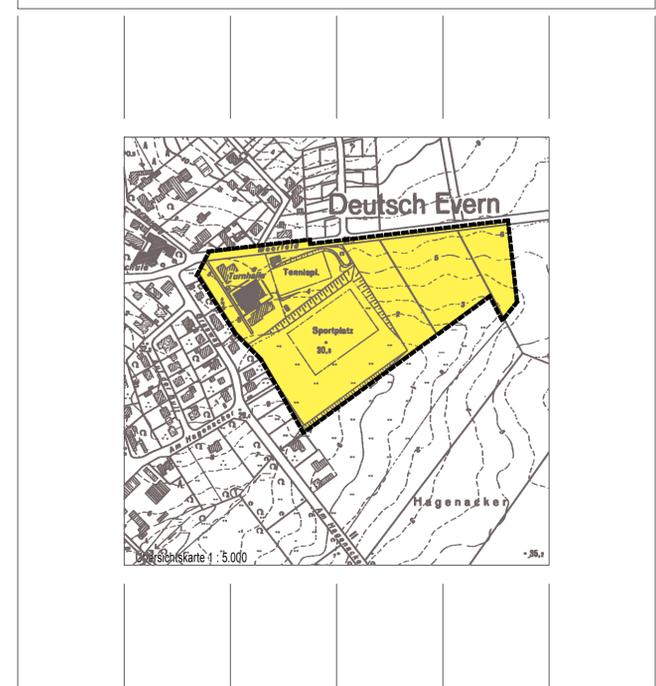
Für das Mantelgehölz ist eine 2-reihige Bepflanzung mit einem Abstand zwischen den Reihen von 1,5 m und einem Pflanzabstand innerhalb der Reihen von 2,0 m anzulegen. Auf der Nordseite der GF2 - Fläche sind hierzu folgende Sträucher (mit prozentualen Anteil an der Gesamtfläche) zu verwenden: Weißdorn (*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%, Brombeere (*Rubus fruticosus*) 10%

Planzeichenerklärung

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

GEMEINDE DEUTSCH EVERN



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



Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
Vermessungsbüro Klepke
 Stadtkoppel 2, 21337 Lüneburg
 Tel.: 04131 / 87 20 40 Fax: 04131 / 87 20 429
 E-mail: vermessung@klepke.de
 Homepage: www.klepke-vermessung.de
 Gemeinde: Deutsch Evern
 Gemarkung: Deutsch Evern
 Flur: 4
 Maßstab: 1:1000
 Gesch. B.-Nr.: 192404
 Stand vom 18.06.2019
 Die angegebenen Höhen beziehen sich auf den
 Kanalbestandsplan der Samtgemeinde Ilmenau und
 wurden mit GPS ermittelt.

-  Neubau Grundschule mit Schulhof / Sportstätten Schule (Kubatur und Lage variabel)
-  Sportplatz (Bestand und Planung)
-  Wegeverbindung: Fußweg
-  Wegeverbindung: Catering / Rettungsweg / Fußweg / ggf. Zuwegung Müllentsorgung
-  Wegeverbindung: Zuwegung zu Feuerwehr-Übungsplatz

-  sonstige Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Planeinschrieb)
-  Gehölzstruktur
-  Parkplatz (Bestand)
-  Kiss + Ride Platz als Variante

Gemeinde Deutsch Evern
Landkreis Lüneburg

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

Oktober 2019



M. 1 : 1.000

Planungsbüro

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



Ingenieurbüro BeuBel GmbH

Straßenbau ◀
Tiefbau ◀
Wasserwirtschaft ◀
Hochbau ◀

B-Plan 17 „Moorfeld“ in Deutsch Evern 1. Änderung Erläuterung Entwässerungskonzept

Die Oberflächenentwässerung im vorliegenden B-Plangebiet wird über die Versickerung auf dem eigenen Grundstück durchgeführt. In der südlichen Ecke des B-Plangebietes ist eine Grünfläche für die Regenwasserrückhaltung vorgesehen, die für die Versickerung von Oberflächenwasser genutzt werden soll. Die Versickerung wird über ein Versickerungsbecken geplant.

Es ist geplant, das Dachflächenwasser des Grundschulneubaus sowie der neu hergestellten abflussfähigen Schulhofflächen über erdverlegte Regenwasserleitungen dem Versickerungsbecken zuzuleiten. Das Oberflächenwasser wird dort zwischengespeichert, über die belebte Oberbodenzone gereinigt und durch Versickerung in den Boden dem Grundwasser zugeführt.

Nach der Baugrunduntersuchung des Büros für Bodenprüfung GmbH, Lüneburg vom 04.07.2019 wurde die B-Planfläche mit 20 Sondierungen untersucht. Es wurde ein sickerfähiger Bodenaufbau aus Mittel- und Feinsanden ermittelt, mit der Auflage, Mudden im Bereich der Versickerungsanlage auszutauschen.

Der Grundwasserstand im Bereich des geplanten Schulneubaus wurde in Höhe von 27,51 m NHN bis 27,68 m NHN festgestellt. In der südlich angrenzenden Fläche für die geplante Oberflächenentwässerung wurde durch zwei Sondierungen der Grundwasserstand bei 27,34 m NHN bis 27,40 m NHN gemessen.

Im Bodengutachten wird für die Ermittlung des Bemessungsgrundwasserstandes mit einem Grundwasseranstieg in niederschlagsreichen Perioden von rd. 1,0 m über dem gemessenen Niveau angegeben. Somit ermittelt sich der Bemessungsgrundwasserstand zu:



$27,40 \text{ m NHN} + 1,0 \text{ m} = 28,40 \text{ m NHN}$

Bei Einhaltung eines Grundwasserflurabstandes von 1,0 m errechnet sich die minimale Sohlhöhe der Versickerungsanlage zu:

$28,40 \text{ m NHN} + 1,0 \text{ m} = 29,40 \text{ m NHN}$

Für ein geplantes Versickerungsbecken wird eine Einstauhöhe von 50 cm abgeschätzt, um unter Ausnutzung der Grünfläche „Regenrückhaltebecken“ das notwendige Einstauvolumen bereithalten zu können. Der maximale Wasserstand im Versickerungsbecken ergibt sich zu:

$29,40 \text{ m NHN} + 0,50 \text{ m} = 29,90 \text{ m NHN}$.

Die Entwässerungsleitungen werden eine Maximallänge von rd. 100 m erreichen. Bei einem Rohrgefälle von 0,5% liegt der Höhenunterschied innerhalb der Leitungen bei 50 cm. Die Sohlhöhe am Startpunkt der Regenwasserleitungen ergibt sich unter Ansatz eines freien Auslaufs bei Volleinstau des Versickerungsbeckens zu:

$29,90 \text{ m NHN} + 0,50 \text{ m} = 30,40 \text{ m NHN}$.

Bei einer frostfreien Verlegung der Regenwasserleitungen von 100 cm Tiefe, liegt die Geländeoberkante am Startpunkt der Regenwasserleitungen bei:

$30,40 \text{ m NHN} + 1,0 \text{ m} = 31,40 \text{ m NHN}$.

Unter Zuschlag von 10 cm Sicherheit ergibt sich eine OKFF des Erdgeschosses von 31,50 m NHN, durch die eine regelgerechte Oberflächenentwässerung über Ableitung und Versickerung ermöglicht wird.

Durch die vorweg beschriebenen Rahmenbedingungen und Vorgaben wird gewährleistet, dass die Oberflächenentwässerung durch Versickerung den wasserbautechnischen und wasserrechtlichen Regelwerken entspricht und die Grundlagen für einen Wasserrechtsantrag geschaffen wurden.



Als Notentwässerung für außergewöhnliche Starkregenereignisse wird bei Überstau des Versickerungsbeckens eine Überlaufschwelle vorgesehen, die in den südlich am B-Plangebiet entlangführenden Vorflutgraben notentwässert.

Aufgestellt:

Lüneburg, den 16.12.19