



11

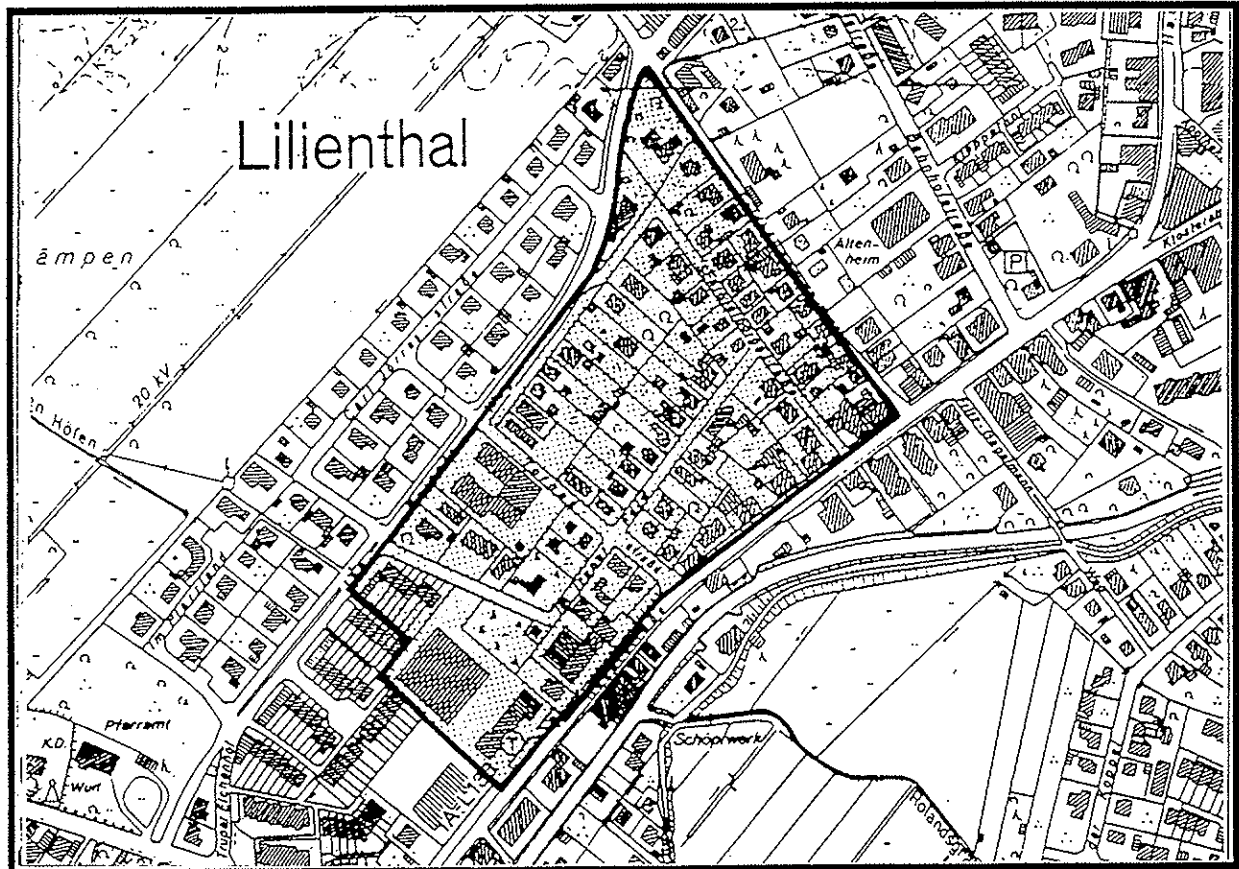
GEMEINDE LILIENTHAL

Bebauungsplan Nr. 91

"Torneestraße"

mit örtlicher Bauvorschrift

BEGRÜNDUNG



Übersicht 1 : 5 000

Kartengrundlage: DGK 1 : 5 000, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Osterholz-Scharmbeck, Az.:

NILEG

Niedersächsische Gesellschaft
für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH
In der Nord/LB Gruppe

ENTWURF 22.06.1998

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr.91 „Torneestraße“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Lilienthal

Entwurf

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
I. Allgemeines	3
1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans, Erfordernis der Planaufstellung	3
2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	7
1. Erschließung	7
2. Flächennutzung	7
3. Bebauung	7
4. Reale Vegetation/Biotoptypen	9
Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft	
III. Städtebauliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	11
1. Baugebiete	11
a) Art der baulichen Nutzung und betrieblicher Immissionsschutz	11
b) Maß der baulichen Nutzung	17
c) Örtliche Bauvorschrift	18
2. Verkehr/öffentliche Verkehrsflächen	19
3. Immissionsschutz (Verkehr)	29
3.1 Allgemein	29
3.2 Bebauungsplan Nr.91 „Torneestraße“	32
3.3 Im weiteren Verlauf der <i>Torneestraße</i>	40
4. Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen/zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Spielplatz	40
5. Naturschutz und Landschaftspflege/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	43
6. Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung	46
7. Städtebauliche Werte	49
IV. Maßnahmen	50

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr.91 „Torneestraße“ mit örtlicher Bauvorschrift der Gemeinde Lilienthal

I. Allgemeines

1. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans, Erfordernis der Planaufstellung

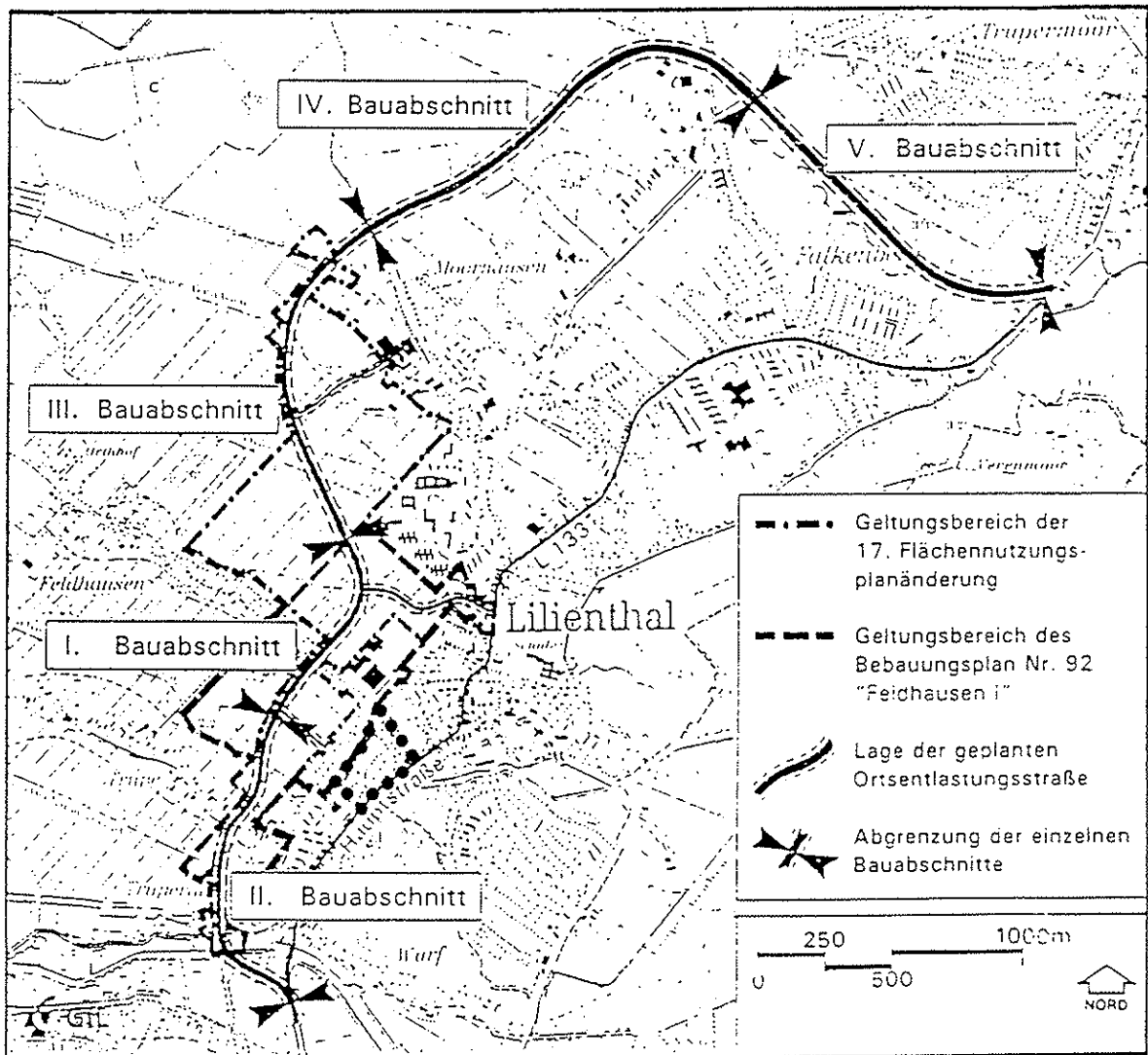
Seit dem 01.11.1989 ist der Ortskern Lilienthals „förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet“. Der städtebauliche Rahmenplan (1994) stellt die Konkretisierung der Sanierungsziele dar. Danach ist Hauptziel der Sanierung des Lilienthaler Ortskerns die Stärkung bzw. die Wiederherstellung der originären Ortskernfunktionen. Dabei handelt es sich im Sinne einer „Funktions-schwächensanierung“ um

- die Ortsmitte als Identifikationspunkt,
- die Ortsmitte als Versorgungszentrum,
- die Ortsmitte als Aufenthaltsbereich und Treffpunkt,
- die Ortsmitte als Ort des kulturellen Lebens.

Der Schwerpunkt der Maßnahmen liegt somit im öffentlichen Bereich, d.h. in der Gestaltung von öffentlichen Flächen und in der Planung sowie Durchführung von städtebaulicher Neuordnung.

Das zentrale Problem Lilienthals war und ist die Verkehrsbelastung im Ortskern. Die Verkehrssituation auf der *Hauptstraße* - der verkehrsstärksten Landesstraße in Niedersachsen - beeinträchtigte eine gedeihliche Entwicklung des Ortskerns bisher erheblich.

Daher ist inzwischen eine Entlastung der *Hauptstraße* vorgesehen, die in der Gesamtverkehrsplanung (GVP) Lilienthals dokumentiert ist. Danach ist im Rahmen der westlichen Siedlungsentwicklung der Gemeinde der abschnittsweise (Bauabschnitte (BA) I-V) Bau einer Ortsentlastungsstraße (vgl. Abb.1) vorgesehen. Hierzu werden ebenfalls in Abschnitten die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen, um die Funktionsfähigkeit der Gemeinde sicherzustellen. Parallel mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans (BA I-III) wurde daher der Bebauungsplan Nr.92 „Feldhausen I“ (BA I und II) aufgestellt. Beide Planungen sind seit dem 12.02.1997 wirksam bzw. rechtsverbindlich.

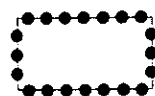


Gemeinde Lilienthal
 Bebauungsplan Nr. 91 "Torneestraße"

Abbildung 1:

- Darstellung der geplanten Siedlungsentwicklung im Westen der Gemeinde Lilienthal -

(Abbildung entnommen aus B-Plan Nr.92 "Feldhausen I")



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.91 "Torneestraße"

NILEG

Wir machen Lebensräume wahr.

NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für
 Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH



Der I. Bauabschnitt der geplanten Ortsentlastungsstraße berührt auch die Verkehrsführung auf der Torneestraße, da der Siedlungsbereich zwischen *Hauptstraße* und *Jan-Reiners-Weg* über eine neue Verbindung an die Ortsentlastungsstraße angebunden wird. Ziel der Gemeinde Lilienthal ist für den dazu erforderlichen Ausbau der Torneestraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Gleichzeitig ist der ortskernnahe Siedlungsbereich im Sinne einer in die Zukunft orientierten städtebaulichen Planung neu zu ordnen. Ziel des gemeindlichen Nutzungskonzeptes ist eine Unterstützung des Oberzieles „Zentrumsbildung“. Die Nutzungsstruktur des Sanierungsgebietes ist derzeit im wesentlichen geprägt durch

- den Hauptgeschäftsbereich entlang der *Hauptstraße* und der vorderen *Klosterstraße*,
- die kulturelle Mitte Lilienthals im weiteren Verlauf der *Klosterstraße* und
- die Wohnbereiche.

Diese Nutzungsstruktur soll erhalten und weiter entwickelt werden. Dabei wird eine Abstufung der Intensität vom Zentrum her in die umgebende Bebauung vorgesehen.

Das Nutzungskonzept gliedert das Sanierungsgebiet u.a. in

- Mischungen unterschiedlicher Dichte entlang der *Hauptstraße*, der *Klosterstraße* und der Torneestraße und
- Wohnnutzungen in den übrigen Bereichen.

Die weitere städtebauliche Entwicklung ist im Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr.91 „Torneestraße“ sicherzustellen.

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Lilienthal hat deshalb am 24.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.91 „Torneestraße“ beschlossen. Gemäß § 232 Abs.1 BauGB werden die weiteren Verfahrensschritte nach dem BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 durchgeführt.

2. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.91 „Torneestraße“ ergibt sich aus der Planzeichnung. In der verbindlichen Bauleitplanung gilt der Grund-

satz, daß von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muß.

An das Plangebiet schließen sich im Südwesten, Westen und Norden Wohngebiete an. Sie sind durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr.20, Nr. 46 und Nr.92 festgesetzt. Im Osten und Süden grenzt die *Hauptstraße* mit den angegliederten Mischgebiets-Strukturen an das Plangebiet. Nachteilige Auswirkungen sind deshalb bei den geplanten Nutzungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sind die Nutzungszulässigkeiten im Plangebiet neu geordnet. Dies erfolgte auf der Basis schalltechnischer Vorgaben aus einer Baugenehmigung und des Gewerbeaufsichtsamtes Cuxhaven sowie schalltechnischer Berechnungen zum geplanten Ausbau der *Torneestraße* bezüglich der bestehenden baulichen Nutzung, die es zu wahren gilt. Mit den zu treffenden Festsetzungen werden nachteilige Auswirkungen zu den angrenzenden Wohngebieten vermieden.

Der Grundsatz der Konfliktbewältigung ist damit bei der Abgrenzung des Geltungsbereichs eingehalten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird

- im Westen durch den *Jan-Reiners-Weg*,
- im Norden durch die *Feldhäuser Straße*,
- im Osten durch die *Hauptstraße* und
- im Süden durch die Flurstücke 300/172 (= Bebauungsplan Nr.46) sowie die Flurstücke 300/25, 300/105, 300/87 und 300/159 (= Bebauungsplan Nr.20)

begrenzt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal in der Fassung der 8. Änderung ist mit Bekanntmachung vom 17.11.1988 wirksam geworden. Zwischenzeitlich sind die 9., 11., 13., 14., 15., 17. und 18. Änderung des Flächennutzungsplans in Kraft getreten. Weitere Änderungen befinden sich in Aufstellung, berühren aber nicht den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans.

Textliche Darstellung:

NR.: 3

SO
HOSPITAL

Auf der Kämpfe

Lilienthal

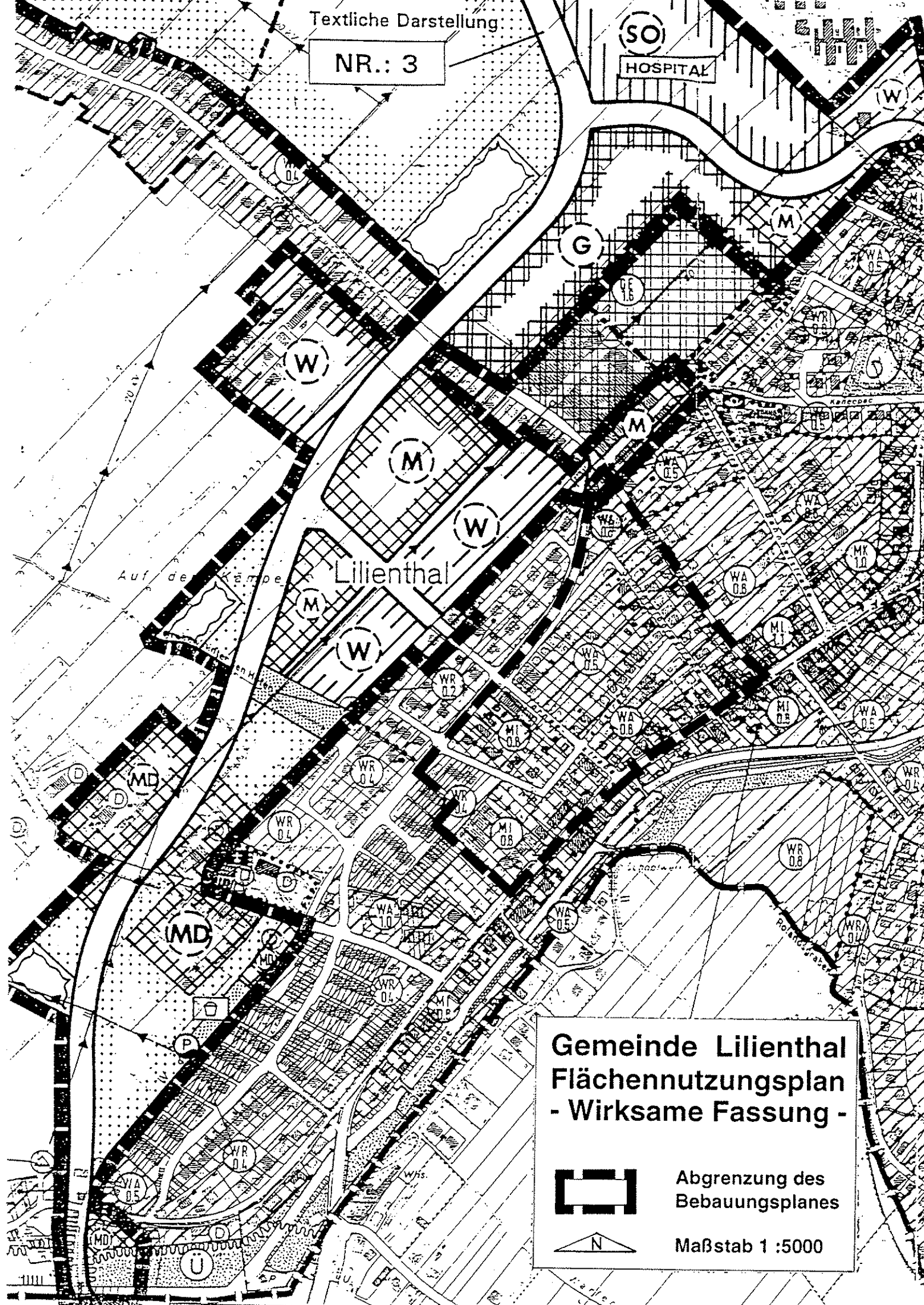
**Gemeinde Lilienthal
Flächennutzungsplan
- Wirksame Fassung -**



Abgrenzung des
Bebauungsplanes



Maßstab 1 :5000



Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohngebiete und südlich der Torneestraße sowie entlang der Hauptstraße Mischgebiete dar. Dies entspricht dem gewünschten städtebaulichen Ziel einer Durchmischung von Nutzungen unter Beachtung der Zentrumsbildung. Damit ist ein „Entwickeln“ gemäß § 8 Abs.2 BauGB gewährleistet.

Soweit die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht exakt mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan übereinstimmen, sind sie das Ergebnis der Konkretisierung von Art und Maß der baulichen Nutzung bei den unterschiedlichen Maßstäben (Flächennutzungsplan M. 1:5.000 im Teilplan 1 und M. 1:10.000 im Teilplan 2, Bebauungsplan M. 1:1.000).

II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

1. Erschließung

Das Untersuchungsgebiet mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.91 „Torneestraße“ liegt im westlichen Teil von Lilienthal an der Landesstraße L 133, die als Hauptverbindungsstraße den Raum Worpswede- Grasberg -Tarmstedt mit Bremen verbindet. In südlicher Richtung besteht Anschluß an das Autobahnnetz.

Das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der *Hauptstraße* (L 133) liegt bei ca. 16.000-20.000 Kfz/12 h. Der im Nordwesten das Untersuchungsgebiet abgrenzende *Jan-Reiners-Weg* hat als Rad- und Wanderweg eine Bedeutung für die Naherholung.

2. Flächennutzung

Bei der Siedlung „Torneestraße“ handelt es sich um baulich genutzte Flächen mit den dazugehörigen Freiflächen. Nordöstlich der *Torneestraße* liegen Wohnbaugrundstücke mit Hausgärten und Vorgärten. Südwestlich der *Torneestraße* werden neben Wohnbebauung (Einzel- und Reihenhäuser), Flächen für gewerbliche Zwecke genutzt (VW-Werkstatt, Polyboy). An der *Hauptstraße* haben sich Einzelhandel, Gaststätten und ein Gewerbebetrieb (Autohandel mit Tankstelle und Werkstatt) angesiedelt.

Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Hannover wurden die dort vorhandenen alliierten Luftbilder ausgewertet. Gemäß Schreiben vom 04.05.1998 zeigen die Aufnahmen keine Bombardierung des Baugeländes. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

3. Bebauung

Im Bereich der *Torneestraße* überwiegt relativ homogene Bebauung mit eingeschossigen Einzelhäusern mit ausgebautem Dachgeschoß. Im nordwestlichen Teil des Untersuchungsgebiets

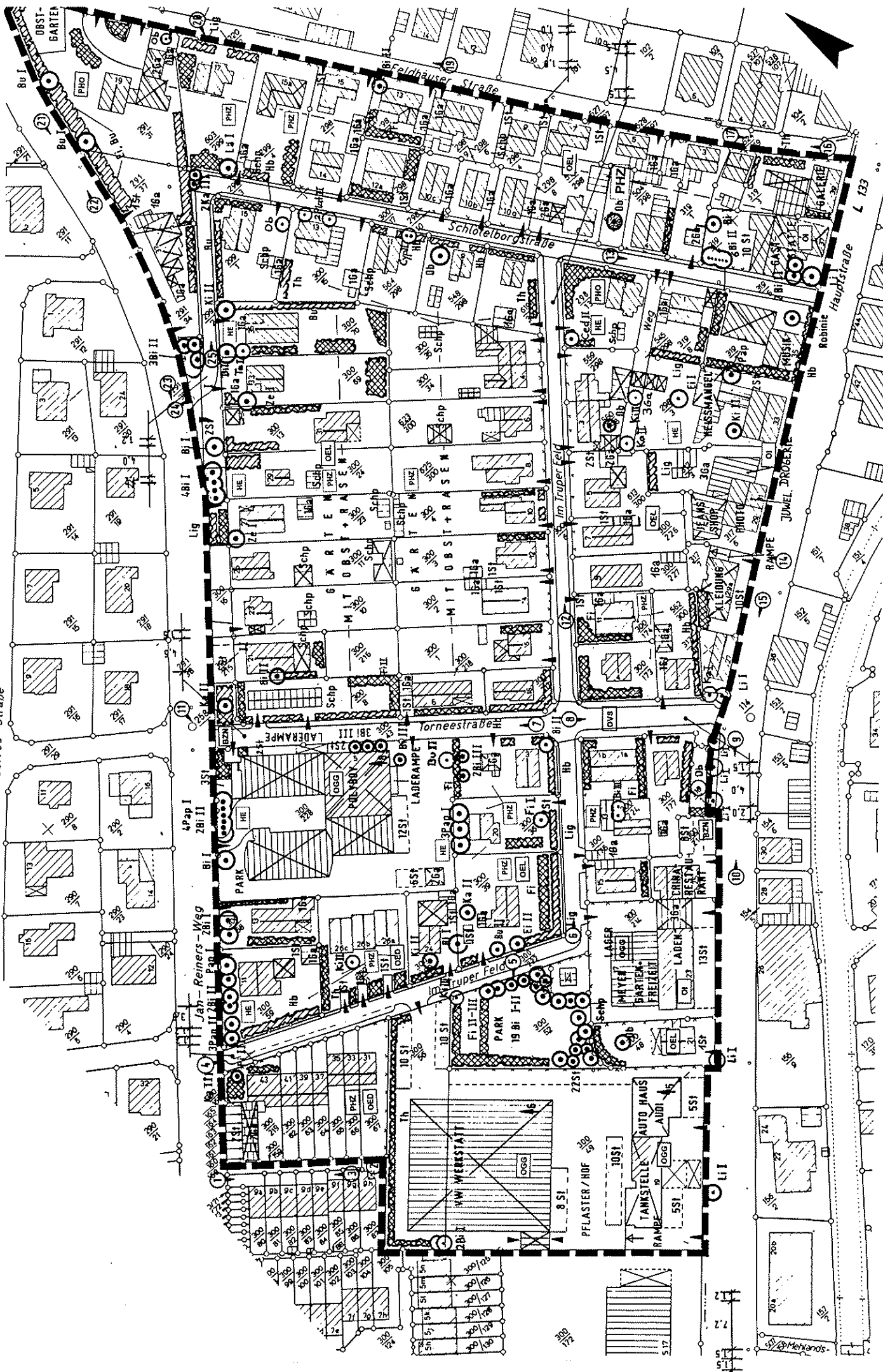
befinden sich neben Einzelhäusern eingeschossige Reihenhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß. Charakteristisch für die Wohnhäuser ist ein Satteldach.

Die Gewerbegebäude (VW-Werkstatt, Autohaus, Tankstelle, Polyboy) mit Bauhöhen zwischen 5 bis 8 m tragen ortsunüblich Flachdächer. Die Freiflächen auf den Gewerbegrundstücken sind weitgehend versiegelt.

**GEMEINDE LILIENTHAL
BEBAUUNGSPLAN NR. 91
"TORNEESTRASSE"**

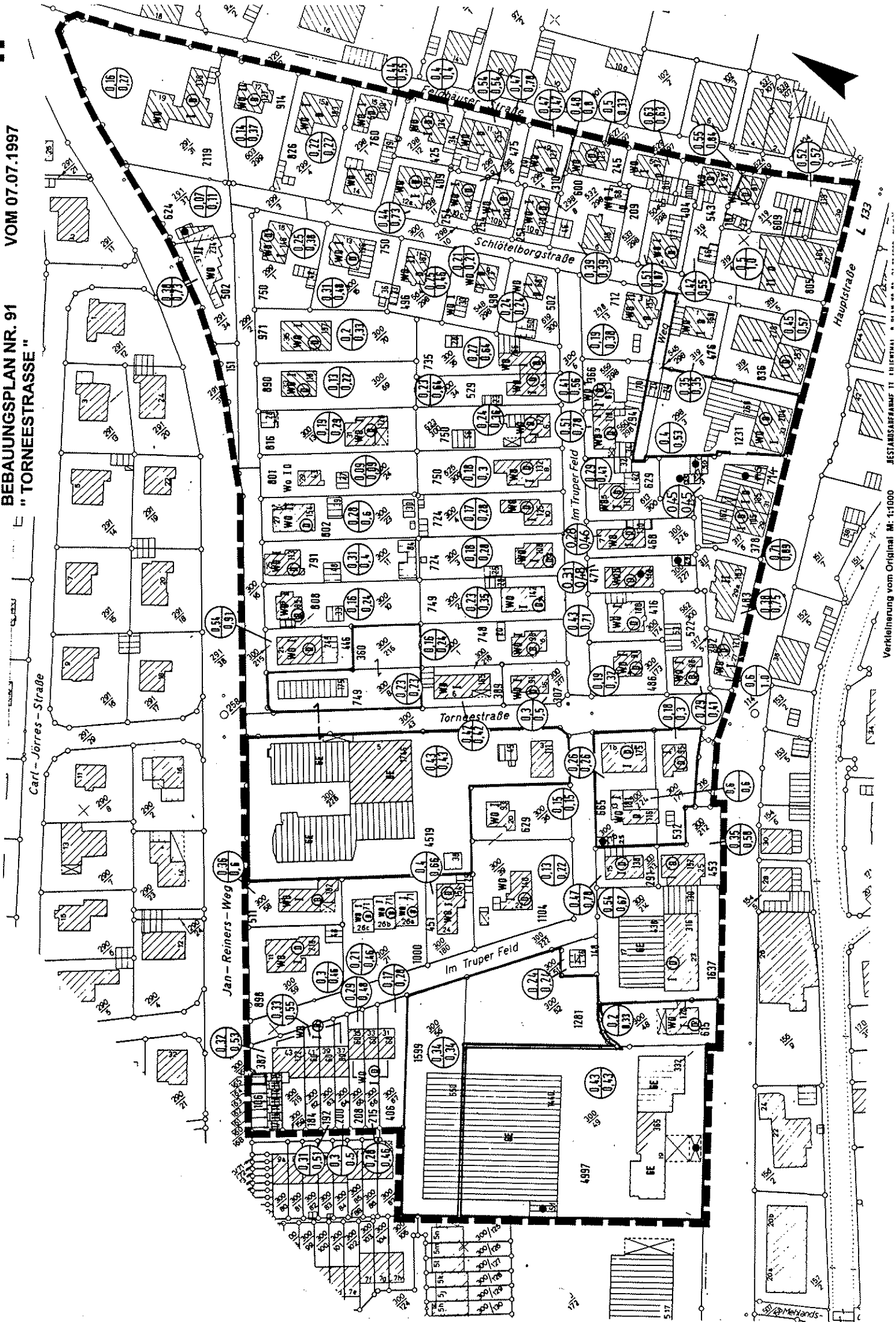
**BESTANDSAUFNAHME
VOM 07.07.1997**

Carl-Jörres-Strasse



GEMEINDE LILIENTHAL
BEBAUUNGSPLAN NR. 91
"TORNEESTRASSE"

BESTANDSAUFNAHME
VOM 07.07.1997



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BESTANDSAUFNAHME

ERSCHLIESSUNG

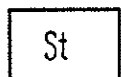
GEMEINDE LILIENTHAL; BEBAUUNGSPLAN NR. 91
"TORNEESTRASSE"; STAND 07.07.1997



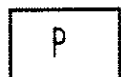
Straße



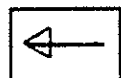
Zufahrt



Stellplätze

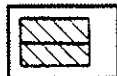


Parkplätze



Rampe

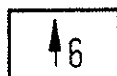
BAULICHE ANLAGEN



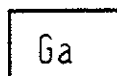
Dachform, Fristung



Flachdach



Höhe der Gebäude

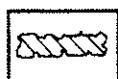


Garage

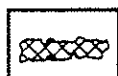


Schuppen

GEHÖLZSTRUKTUR / VEGETATION



Wildgehölze / Hecke



Ziergehölze



Einzelbäume / Überhälter

Gehölzarten:

Ah	Ahorn	Ki	Kiefer
Bi	Birke	Lä	Lärche
Bu	Buche	Lig	Liguster
Ei	Eiche	Ob	Obstbaum
Er	Erle	Pap	Pappel
Fi	Fichte	Th	Thuja
Hb	Hainbuche	Ul	Ulme
Ka	Kastanie	Ze	Zeder

Solitärbäume:

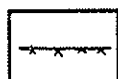
I. Ordnung (>60 cm Stammumfang) *

II. Ordnung (>40 cm Stammumfang) *

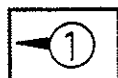
III. Ordnung (<40 cm Stammumfang) *

*(Gemessen in 1,30 m Höhe über dem Erdboden)

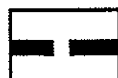
SONSTIGE



Zaun



Fotostandort



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 91 "Tornéestraße"

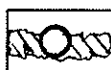
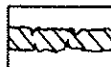
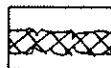
BIOTOPTYPEN

(gem. Kartierschlüssel für Biotoptypen in Nds., NLÖ 1994)

Darstellung im Bestandsplan

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird im Bestandsplan ggfs. auf die Biotypenbezeichnung (z.B. BZE) verzichtet.

BZN	Ziergebüsch, -hecke aus überwiegend nicht einheimischen Arten
BZE	Ziergebüsch, -hecke aus überwiegend einheimischen Arten
HE	Einzelbaum des Siedlungsbereichs
HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend standortheimischen Arten
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet
OEL	Locker bebautes Einzelhousesgebiet
OGG	Gewerbegebiet
OI	Innenstadtbereich
OVS	Straße
PHO	Obstgarten
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten



BESTANDSAUFNAHME II



zum Bebauungsplan Nr. 91 "Torneestr."
Gemeinde Lilienthal, Stand 07.07.1997

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER NUTZUNGEN

- WO Wohnen
- GE Gewerbliche Nutzung

MASS DER NUTZUNGEN

-  Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
- II Anzahl der Vollgeschosse
- D Dachgeschoß
-  ausgebautes Dachgeschoß

SONSTIGE PLANZEICHEN

- 1564 Grundstücksfläche
- 192 überbaute Fläche
- Nachträge ohne
örtlichen Aufmaß

4. Reale Vegetation/Biototypen

Als Grundlage zur Charakterisierung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie der Freiflächen wurde am 29.06.1995 eine Biototypenkartierung durchgeführt, die am 07.07.1997 aktualisiert wurde (vgl. Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE, 1992).

Folgende Biototypen wurden aufgenommen:

Ziergebüsch/Hecke aus überwiegend nicht einheimischen Arten (BZN)

Ziergebüsch/Hecke aus überwiegend einheimischen Arten (BZE)

Strauch-Baumhecke (HSE) am *Jan-Reiners-Weg* mit Eiche, Buche, Weide.

Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereiches (HE)

Neuzeitliche Ziergärten (PHZ): Hausgärten mit hohem Anteil kleinwüchsiger Nadelgehölze, intensiv gepflegtem Rasen und Beeten. Diesem Biotop wird auch ein unbebautes Grundstück mit parkartigem Charakter zum *Truper Feld* (Flurstück 300/52) zugeordnet.

Obstgarten (PHO): Intensiv genutzte Obstgärten mit großen Rasenflächen und Ziergehölzen und -beeten.

Gewerbegebiet (OGG)

Straße (OVS)

Innenstadtbereich (OI)

Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet (OED): Die Freiflächen in der Reihenhaussiedlung an der Straße *Im Truper Feld* werden hier durch Gärten mit Ziergehölzarten und intensiv gepflegten Rasenflächen bestimmt.

Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL): Die Freiflächen der Einzelhäuser an der Straße *Im Truper Feld* werden von Rasen und extensiv gepflegten Obstgärten dominiert. Die Vorgärten sind teilweise mit Laubgehölzhecken (Hainbuche), hauptsächlich jedoch mit nicht standortgemäßen Nadelgehölzen bepflanzt.

Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft

Der alte Baumbestand, vorwiegend Birke und Pappel, vereinzelt Buche und Eiche ist für das Landschaftsbild prägend. Vor allem die am *Jan-Reiners-Weg* stehenden Überhänger, teilweise in eine Wildgehölzhecke integriert, sind besonders erhaltungswürdig.

Die Straßenfreiräume an der *Hauptstraße* wirken durch mangelhafte Eingrünung insbesondere im Bereich der gewerblich genutzten Grundstücke kahl und ungegliedert. Eine Auflockerung der Straßenbildes bringen einige Solitäräume - vorwiegend Linden.

Im Bereich der Gewerbeflächen fehlt weitgehend eine ortsbildgerechte Eingrünung und damit auch Gliederung, insbesondere im Zusammenhang mit den umfangreichen Flächenversiegelungen.

Der Siedlungsbereich ist auf Grund des hohen Anteils nicht bodenständiger Arten, insbesondere Koniferen, nur von geringer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Ortsbildprägende Gehölzbestände wie die Birken am *Jan-Reiners-Weg* sowie die dort vorhandene Strauch-Baumhecke sind erhaltenswürdig, sie dienen als Lebensraum für zahlreiche Arten und üben auch Biotopvernetzungsfunktionen aus.

Der Planung werden neben den Bestandsaufnahmen (Art und Maß der baulichen Nutzung/Natur und Landschaft) folgende Fachplanungen und Gutachten zugrunde gelegt:

- Verkehrsuntersuchung Ortsumgebung Lilienthal, THEINE, 1992
- Gesamtverkehrsplan Lilienthal (GVP), GfL u. VR, 1994
- UVS Ortsumgebung Lilienthal, NdsLAS, 1991
- Stadtverträglichkeitsstudie, NILEG, 1991
- Städtebaulicher Rahmenplan, Sanierung Lilienthal Ortskern, NILEG, 1993/94
- Verkehrliche und verkehrstechnische Grundlagen (VR, Verkehrs- und Regionalplanung GmbH, Dipl.-Ing. G. Ruwenstroth, Lilienthal, Januar 1995)
- Straßenbautechnische und wasserwirtschaftliche Grundlagen (Ing. Büro D. Kleberg)
- Schallimmissionsschutz (Hemmerling u. Partner)
- Verkehrliche Grundlagen zum Bebauungsplan Nr. 92 „Feldhausen I“ in Lilienthal, (VR, Verkehrs- und Regionalplanung GmbH, Dipl.-Ing. G. Ruwenstroth, Lilienthal, 1995)
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 91 „Torneestraße“, (Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, Januar 1995 und Oktober 1995)
- Lärmkarten für den Bebauungsplan Nr. 91 „Torneestraße“ mit einer kurzen Erläuterung (Bonk-Maire-Hoppmann, September 1997).
- Verkehrliche Überprüfung des Knotenpunktes Torneestrasse / Jan-Reiners-Weg, (VR, Verkehrs- und Regionalplanung GmbH, Dipl.-Ing. G. Ruwenstroth, Lilienthal, 1998)

III. Städtebauliche Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen dazu, die in Abschnitt I.1. dargelegten allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans zu erreichen. Sie sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gewährleisten. Welche städtebaulichen Ziele und Zwecke mit den Festsetzungen erreicht werden sollen und welche privaten und öffentlichen Belange bei der Verwirklichung der Festsetzungen zu berücksichtigen sind, wird für die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplans im folgenden dargelegt (Bestandsaufnahme).

I. Baugebiete

a) Art der baulichen Nutzung und betrieblicher Immissionsschutz

Nach den Zielen der städtebaulichen Rahmenplanung und der Planung zur Anbindung der Torneestraße an die Ortsentlastungsstraße werden im Plangebiet in Abstimmung mit den Bestandsaufnahmen allgemeine Wohngebiete (WA) und Mischgebiete (MI) festgesetzt. Dabei soll die vorhandene Bebauung in dem Bestand weiterhin erhalten und neu entstehende Bauflächen planungsrechtlich gesichert werden. Das gilt insbesondere unter ortsplanerischen und immissionsschutzrechtlichen Aspekten, um die gewünschte städtebauliche Ordnung herbeizuführen und eine Einfügung konfliktfrei gewährleisten zu können.

Die aus dem städtebaulichen Rahmenplan angeregte Gliederung der Nutzungsstruktur ist mit den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr.91 übernommen und ist in folgenden Zielen begründet:

- Intensivierung der geschäftlichen Nutzungen im Sinne einer Zentrumsbildung.
- Beibehaltung der ortstypischen, offenen Bauweise.
- Ausschluß von Nutzungen, die eine gesunde Mischung der Geschäftsstruktur stören und damit die Zentrumsbildung gefährden (Spielhallen).
- Bestandssicherung der gewerblichen Nutzungen im Bereich *Hauptstraße* Nr.19.

Entsprechend sind im Geltungsbereich der „Torneestraße“ folgende Nutzungen und Baugebiete vorgesehen:

Wohnnutzungen

Die Bereiche außerhalb der *Hauptstraße* und des an der *Torneestraße* ansässigen Gewerbebetriebes sind von Wohnnutzungen geprägt. Sie sind daher gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als allgemeine Wohngebiete (WA₁-WA₆) festgesetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben orientiert sich an dem entsprechenden Katalog der BauNVO, wonach allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen.

Zulässig sind

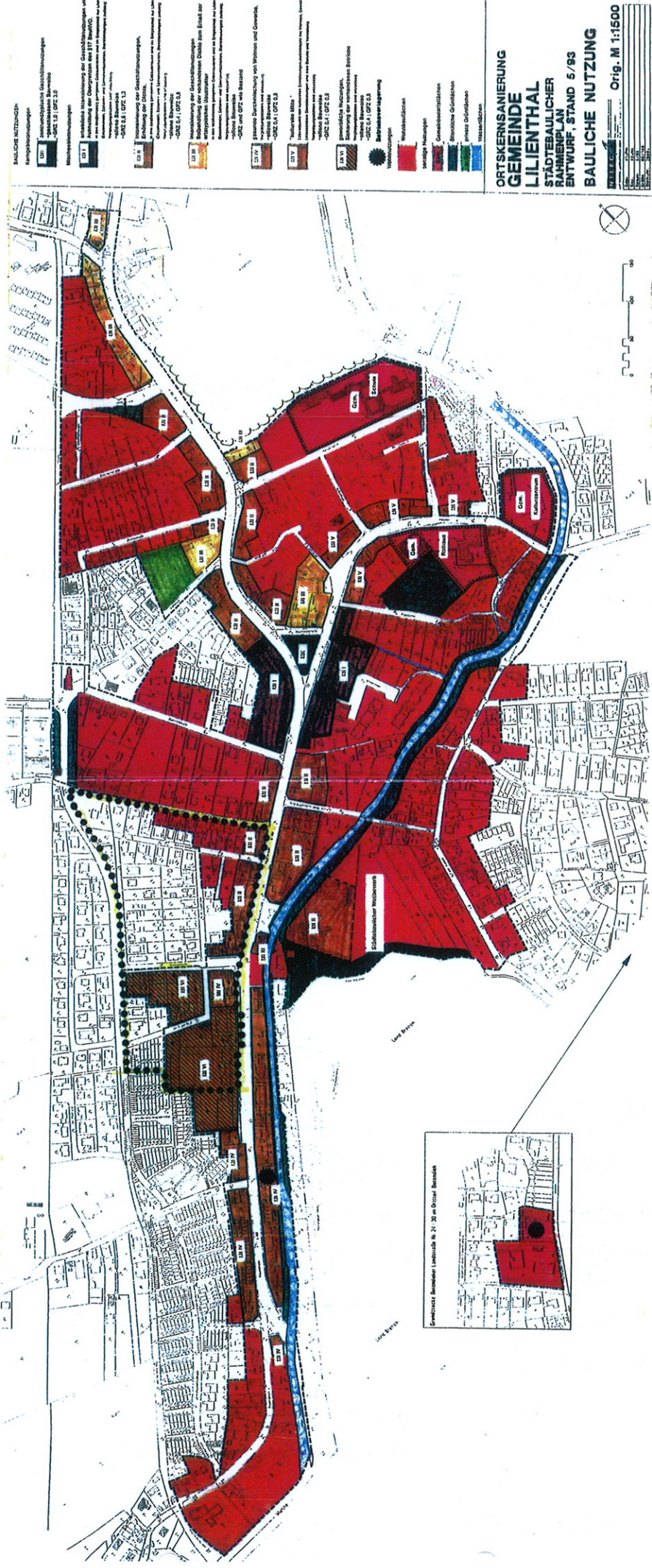
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die weiterhin in der BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“, „Anlagen für Verwaltungen“, „Tankstellen“ und „Gartenbaubetriebe“ werden ausgeschlossen, da diese Nutzungen der vorhandenen Struktur fremd sind und stören würden.

Darüber hinaus ist es Ziel, die Innenentwicklung insbesondere in bezug auf Wohnen zu forcieren. Gemeint ist damit eine intensive Ausnutzung von extensiv genutzten Wohngrundstücken. In Frage kommt dies insbesondere in den rückwärtigen Grundstücksbereichen zwischen *Jan-Reiners-Weg* und der Straße *Im Truper Feld*. Daher sind hier als eine zweite Bautiefe überbaubare Flächen festgesetzt.

Anhand von privaten Erschließungskonzepten soll hier die Möglichkeit von Nutzungen, die im allgemeinen Wohngebiet als zulässig festgesetzt sind, im rückwärtigen Bereich für die betroffenen Anlieger geboten werden.

Weiterhin sind aufgrund des **städtebaulichen Rahmenplans** (vgl. Abb.3), der im folgenden zitiert wird, im Bereich der *Torneestraße* folgende Nutzungsabstufungen von Mischgebieten vorgesehen:



**ORTSKERNSANIERUNG
GEMEINDE
LILIENTHAL
STÄDTERBAULICHER
STANDORTPLAN
ENTWURF, STAND 5/93**

BAULICHE NUTZUNG

Orig. M 1:1500

Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 91 "Tornestral"

Abbildung 3

BAULICHE NUTZUNG

MI II

Intensivierung der Geschäftsnutzungen, Erhöhung der Dichte; in den straßenseitig gelegenen Gebäudeteilen sind im Erdgeschoß nur Läden (Einzelhandel, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungen) zulässig; Vergnügungsstätten sind unzulässig.

- offene Bauweise
- GRZ 0,4; GFZ 0,8

Die weiteren Bereiche des Hauptgeschäftsbereiches sollen ebenfalls intensiv genutzt werden und zur Attraktivitätssteigerung beitragen. Die vorgesehenen Ausnutzungen lassen auf den meisten Grundstücken eine Erweiterung der Flächen um ca. das 1,3 bis 1,5-fache zu.

MI IV

Gesunde Durchmischung von Wohnen und Gewerbe, Vergnügungsstätten sind unzulässig.

- offene Bauweise
- GRZ 0,4; GFZ 0,8

Die übrigen Bereiche der Hauptstraße werden in ihrer jetzigen, gesunden Mischung aus Einzelhandels-, gewerblichen und Wohnnutzungen beibehalten.

MI VI

Gewerbliche Nutzungen, Sicherung der vorhandenen Betriebe; Vergnügungsstätten sind unzulässig.

- offene Bauweise
- GRZ 0,4; GRZ 0,8

Die vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Kraftfahrzeughandel, „Polyboy“-Produktion) sind bestandsgeschützt. Insbesondere der Polyboy-Betrieb stellt allerdings ein erhebliches Konfliktpotential in Hinblick auf die angrenzende Wohnnutzung dar. Deshalb sind Festsetzungen zum Immissionsschutz aufzunehmen. Die Ausweisung der entsprechenden Flächen als MI bleibt sinnvoll, da bei dem geplanten Anschluß der Ortsentlastungsstraße über die Torneestraße an das Zentrum eine Abschirmung der westlich gelegenen Wohngebiete gegenüber dem dann zu erwartenden Verkehrsaufkommen zweckmäßig ist.

Entsprechend dieser Gliederung und Abstufung zentrumsnaher Nutzungen an der Hauptstraße sowie gewerblicher Nutzung eines ansässigen Betriebes in bezug auf umliegende Wohnnutzun-

gen sind im Bebauungsplan Nr.91 die Mischgebiete MI₁ bis MI₄ festgesetzt. Gemäß § 6 BauNVO sind in den Mischgebieten MI₁ bis MI₃ folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im Mischgebiet (MI₄) sind außerdem Tankstellen zulässig.

Alle anderen im § 6 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Mischgebiete dienen sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören (vgl. BauNVO § 6). So wird mit der Festsetzung dieser Baugebiete eine Abstufung bezüglich der im Zentrum Lilienthals bestimmten Unterbringung von vorwiegend Handelsbetrieben (sowie von zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur) gegenüber den umliegenden bestehenden und geplanten Wohngebieten erreicht.

Insbesondere entlang der *Hauptstraße* bestehen damit Etablierungsmöglichkeiten für vorhandene und ansiedlungswillige Geschäfte aus dem Bereich der Einzelhandelsbranche.

Südwestlich der *Torneestraße* ist das **Mischgebiet MI₁** festgesetzt. Hier befindet sich ein alteingesessener Betrieb zur Herstellung chemischer Produkte (Polyboy). Er stellt eine Besonderheit im Hinblick auf die angrenzende Wohnnutzung dar.

Einerseits steht dieser Betrieb unter Bestandsschutz und andererseits können ihm hier insbesondere unter Beachtung des Aspektes des Immissionsschutzes keine nennenswerten Erweiterungsmöglichkeiten zugestanden werden. Mit Schreiben des Landkreises Osterholz vom 28.05.1996 wird dem Betrieb betreffend seiner Baugenehmigung vom 07.03.1996 folgende Auflage 15 mitgeteilt:

„Die festgesetzten Lärmimmissionsrichtwerte werden unter Berücksichtigung des Heranrückens des Betriebsgebäudes an ein vorhandenes Wohngebäude abweichend von der Ausweisung des Flächennutzungsplanes (Mischgebiet) und abweichend von der bisherigen Festsetzung in der Baugenehmigung (reines Wohngebiet) festgesetzt auf:

tagsüber: (von 06.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A)
 nachts: (von 22.00 bis 06.00 Uhr) 40 dB(A).“

Damit werden die in allgemeinen Wohngebieten (WA) ohnehin einzuhaltenen Richtwerte von 55 dB(A) am Tage bzw. 40 dB(A) in der Nachtzeit als Bedingung für die Zulässigkeit bestimmter gewerblicher Nutzungen übernommen. Eine derartige Regelung im Bebauungsplan ist entbehrlich, da eine unmittelbare Nachbarschaft von Mischgebieten und WA-Gebieten unter schalltechnischen Gesichtspunkten nicht als außergewöhnlich anzusehen ist und insoweit keiner besonderen Regelung bedarf.

Der ansässige Betrieb wird mit den derzeit gültigen Bedingungen an seinem jetzigen Standort abgesichert.

Zu dieser Einschätzung kommt auch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt (GAA) Cuxhaven, das in seiner Stellungnahme vom 24.02.1997 ausführt, daß dort vorliegende informatorische Lärmmessungen ergeben haben, daß bei dem Wohnhaus *Jan-Reiners-Weg 13* (im WA₆) die Richtwerte tags/nachts von 50/35 dB(A) eingehalten werden. Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen bei der Firma Polyboy wird an der *Torneestraße* vorgenommen. Entsprechend u.a. dieser Nutzung ist hier das MI₃ festgesetzt; außerdem wird dem Betrieb dann eine geringe Möglichkeit der Erweiterung auf dem Flurstück 300/8 geboten. Weiterhin sollten aufgrund der Be- und Entladevorgänge von Lkw im MI₃-Gebiet die Richtwerte tags/nachts von 60/45 dB(A) bestehen bleiben. Mit erheblichen Geruchsmissionen, die von dieser Firma ausgehen, ist nicht zu rechnen. Im Hinblick auf das Emissionsverhalten kann dieser Betrieb in einem Mischgebiet angesiedelt werden.

Weiterhin ist der Bereich zwischen *Im Truper Feld* und *Hauptstraße* das **Mischgebiet MI₄**, u.a. mit der ansässigen Firma Stahlhut (Autohaus und Kraftfahrzeugreparaturwerkstatt), festgesetzt.

Bezüglich der angrenzend vorhandenen Wohngebiete am *Jan-Reiners-Weg* gelten aus Immissionsschutzgründen die Bedingungen und Auflagen der jeweiligen Bauvorbescheide und Baugenehmigungen.

nehmigungen. Danach ist laut Bauvorbescheid vom 26.03.1974 zur Erweiterung des Betriebsgeländes an der *Hauptstraße* Nr.19 bestimmt, daß

- die im Lärmgutachten des Dipl.-Ing. Schubert vom 08.12.1973 genannten baulichen und technischen Maßnahmen bei der Errichtung und beim Betrieb der Werkstatt zu beachten und durchzuführen sind und daß
- während der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) in der Werkstatt nicht gearbeitet werden darf.

Diese Bedingungen und Auflagen sind vom Landkreis Osterholz entsprechend der beantragten Nutzung und deren räumlicher Lage zu den Wohngebieten vorgegeben worden. Aufgrund der genehmigten Betriebsanlagen ist daher davon auszugehen, daß der Werkstattbetrieb auf dem Grundstück *Hauptstraße* 19 in verträglicher Beziehung zur umgehenden Wohnnutzung steht.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr.91 ist weiterhin auch bezüglich der Firma Stahlhut vor dem eigentlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 BauGB das Gewerbeaufsichtsamt (GAA) Cuxhaven eingebunden worden, um eine abgestimmte Lösung zu finden. Danach hat die Stellungnahme des GAA vom 24.02.1997 diesbezüglich folgenden Wortlaut:

„Hinsichtlich des Störungsgrades der Kraftfahrzeugreparaturwerkstatt Stahlhut, daß als „nicht erheblich belästigend“ im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung einzustufen ist, wäre m.E. sinnvoll, das Betriebsgrundstück der Firma Stahlhut als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen und zwar eingeschränkt für einen Kraftfahrzeugreparaturbetrieb mit den erforderlichen Nebenanlagen, der in der Lage ist, die Lärmimmissionsrichtwerte in der Nachbarschaft tags/nachts von 55/40 dB(A) einzuhalten und sonst aus Spritzlackier- und Trockenanlagen keine nach Art und Dauer erheblich belästigenden Gerüche emittiert. Erweiterungen des bestehenden Betriebes sind allgemein zulässig, wenn keine zusätzlichen Lärm- oder Geruchsemissionen zu erwarten sind. Bei den Erweiterungen des bestehenden Betriebes, die zusätzlich Lärm- und/oder Gerüche ermitteln können, sind Lärm- und Geruchsminderungsmaßnahmen vorzusehen, deren Wirksamkeit über Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen ist.“

Falls die Mischgebietsausweisung für das Betriebsgrundstück der Firma Stahlhut bestehen bleiben soll, wären Erweiterungen des Betriebes, wenn diese überhaupt wegen der Größe des Grundstückes möglich sind, über § 1 Abs.10 Baunutzungsverordnung zu regeln. Die textliche Festsetzung hierfür könnte m.E. so sein, wie bei der Einschränkung des Gewerbegebietes.“

Entsprechend der Erläuterungen des GAA ist im Bebauungsplan Nr.91 eine textliche Festsetzung Nr.2c für das MI₄ aufgenommen, die die Erweiterungsmöglichkeiten regelt. Die Mischgebietsausweisung erfolgt zunächst aufgrund der städtebaulichen Rahmenplanung im Bereich der *Hauptstraße*; ausschlaggebend ist aber die vorgefundene Gemengelage: Aspekte des Bestandschutzes von zu schützender Wohnnutzung und benachbarter gewerblicher Nutzungen sind in die Abwägung einzustellen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, daß lt. GAA vom 24.02.1997 bei der Firma Stahlhut die Abluftschächte der Spritzlackier- und Trockenanlagen verlegt worden sind. Aufgrund dieser Maßnahme ist mit erheblichen Geruchsimmissionen nicht mehr zu rechnen. In Anbetracht der gewachsenen Situation (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr.20 seit 18.11.1968!) und der Gewährleistung von für den Standort verträglichen Nutzungen ist das MI₄ mit der per textlicher Festsetzung geregelten Erweiterungsmöglichkeit festgesetzt.

Damit sind die in die verbindliche Bauleitplanung einzustellenden Belange des Immissionschutzes ausreichend berücksichtigt und ein konfliktfreies Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnen planungsrechtlich zugrunde gelegt.

b) Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Das Dichtekonzept des Bebauungsplans ist unter Wahrung des entstandenen Ortsbildes und der Verträglichkeit so aufgebaut, daß die städtebauliche Zielvorstellung für die gewünschte Bebauung gegeben ist und in den gewachsenen Bereichen dennoch ein hinreichender Entwicklungsrahmen für die privaten Eigentümer besteht. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht der allgemein vorhandenen Bebauung und der gewünschten Dichte für die vorgesehene Bebauung im allgemeinen Wohngebiet (WA₁). Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ist für sämtliche Grundstücke die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) berechnet worden. Die festgesetzten Werte orientieren sich am Bestand sowie an der städtebaulich gewünschten Lösung und geben das städtebaulich vertretbare Maß der baulichen Nutzung wieder. Auch beim allgemeinen Wohngebiet WA₁ handelt es sich um einen Bereich in dem eine Erhöhung der Ausnutzung aufgrund der städtebaulichen Vorgabewerte zu rechtfertigen ist.

Die überbaubaren Flächen sowie die Geschossigkeit orientieren sich am katastermäßig erfaßten Bestand unter Beachtung des derzeitigen und zukünftig gewünschten Ortsbildes (Schließung von Baulücken, Umnutzung von Bauflächen, Erhaltung von Freiräumen). Im allgemeinen Wohngebiet WA₁ dienen die festgesetzten überbaubaren Flächen der Schaffung von privaten Bebauungsmöglichkeiten zu Wohnzwecken. Sie sind als reine Angebotsplanung zu verstehen,

wobei die Erschließung ausschließlich über private Zuwegungen auf die Hinterliegerflächen vorgesehen ist.

Diese zielsetzenden Vorgaben haben sich in der festgesetzten städtebaulichen Dichte (Grund- und Geschoßflächenzahl) niedergeschlagen. Eine weitere Verdichtung soll verhindert werden, da sie aus Sicht der Gemeinde Lilienthal diesen Bereich des Ortsteils eher beeinträchtigen als fördern würde. Deshalb ist per textlicher Festsetzungen Nr. 3 und Nr.4 bestimmt, daß der maximale Anteil der Baugrundstücke, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, durch die jeweilig festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt ist. Außerdem sind zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl die Vollgeschosse der Gebäude und die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

Die Bauweise wird in Anlehnung an die vorhandene Situation im Mischgebiet (MI) und allgemeinen Wohngebiet (WA) grundsätzlich als „offene Bauweise“ festgesetzt. Durch die Festsetzung der offenen Bauweise sind neben Einzel- und Doppelhäuser auch Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig, deren Länge gemäß § 22 Abs.2 BauNVO 50 m nicht überschreiten darf und die dem in der Nachbarschaft vorhandenen, städtebaulichen Charakter des Plangebietes entsprechen.

c) Örtliche Bauvorschrift

Die Örtliche Bauvorschrift und die textlichen Festsetzungen Nr. 4a und 4b gelten ausschließlich für das allgemeine Wohngebiet 5 (WA 5) im Bebauungsplan Nr.91. Diese sind in Anlehnung an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 20 aufgenommen.

Da die Reihenhausbebauung im WA 5 *Im Truper Feld* der Bebauung am „Jan-Reiners Weg“ entspricht und vergleichbare Nutzungsverhältnisse vorliegen, sind für das WA 5 des Bebauungsplanes Nr. 91 die Festsetzungen und Vorschriften aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 20 übernommen worden.

2. Verkehr/öffentliche Verkehrsflächen

a) Gesamtverkehrsplanung

Das Hauptstraßennetz der Gemeinde Lilienthal ist in seiner Kapazität fast vollständig ausgelastet. Die verkehrliche Situation behindert eine langfristig sinnvolle Siedlungsentwicklung, die Entwicklung des Ortskernes und vermindert die Wohn- und Umweltqualität und die wirtschaftlichen Chancen.

Der Durchgangsverkehr, der das gesamte Gemeindegebiet durchfährt, ist nicht überwiegend. Der überwiegende Teil ist der Binnenverkehr zwischen den Ortsteilen. Es kommt darauf an, die allgemeine Verkehrszunahme zu bremsen. Dies wird von der Art der Umsetzung einer Straßenbahnvernetzung nach Bremen und der Radverkehrsförderung abhängen. Der Entlastungseffekt ist wesentlich, wenn es gelingt, die Gesamtverkehrsplanung mit folgenden Zielen umzusetzen:

- weitgehende Entlastung der Bewohner an den Durchgangsstraßen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Geschwindigkeitsdämpfung
- Verbesserung der Aufenthalts- und Einkaufsqualität im Ortskern
- Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs
- Verbesserung des ÖPNV durch Angebotserweiterung, durch Vorrang und Verkehrsverbund

Die Trassenplanung des neuen Verkehrsnetzes ist ein wesentliches Element der 17. Flächennutzungsplanänderung und nachfolgender Bebauungsplanungen, wie dem hier zu behandelnden Bebauungsplan Nr.91 „Torneestraße“. Sie ist Voraussetzung der o.g. Ziele, der Umsetzung der Straßenbahnplanung, der allgemeinen Verkehrsberuhigung und dem Ausbau des Radverkehrsnetzes.

Verkehr

Das Gesamtsystem soll so gestaltet werden, daß die *Hauptstraße* und die Ortsmitte deutlich entlastet werden, die Geschwindigkeiten und Leistungsfähigkeiten aber nicht so gesteigert werden dürfen, daß eine stärkere Pkw-Nutzung zu befürchten ist. Der Gesamtverkehrsplan geht bis zum Jahr 2000 nur noch von einer geringen Kfz-Verkehrssteigerung (+ 2,7 % Mobilität, + 3 % Bevölkerungswachstum) aus, der aber Verkehrsminderungen durch Stadtbahn, Verkehrsberuhigung und Fahrradförderung von 8-15 % gegenüberstehen. Deshalb wird zukünftig ein Verkehrsaufkommen angesetzt, bei dem sich Zuwachs und Minderung in etwa ausgleichen.

Die Ortsentlastungsstraße wird als anbaufreie Hauptverkehrsstraße (je eine Richtungsfahrbahn) ohne Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke entworfen. Geh- und Radwege werden abgesetzt angelegt. Die Spitzenbelastung ist mit 1.400 Kfz/h und einem Lkw-Anteil von 6 % gewählt. Dabei wird bei diesen Zahlen von folgenden Voraussetzungen ausgegangen: Die Entlastungsstraße ist in den ersten 3 Bauabschnitten realisiert, die weitere Trasse ist noch nicht erstellt, in der Ortsmitte sind alle Maßnahmen des GVP umgesetzt.

Die Gestaltung der Querungsstellen und Knotenpunkte wird nach den zu erwartenden Querungsverkehren mit einem detaillierten Leistungsnachweis berechnet.

Die Gestaltung der Ortsentlastungsstraße hat wesentliche Auswirkungen auf das bauliche und landschaftliche Umfeld. Die Qualität der Umgestaltung der vorhandenen Siedlungsbereiche *Truperdeich*, *Trupe* und *Feldhäuser Straße* in den Querungsbereichen mit der Ortsentlastungsstraße wird von den Möglichkeiten Brücke, Trog, Kreuzung und den davon ausgehenden Folgemaßnahmen (Flächenverbrauch, Schallschutzmaßnahmen, wasserwirtschaftliche Maßnahmen) beeinflusst.

Durch eine unterschiedliche Kombination von Knotenpunktgestaltungen mit

- Kreuzung (mit/ohne Lichtsignalanlage)
- Brücke
- Trog

in den Knotenpunkten bzw. Querungspunkten *Trupe*, Anbindung *Torneestraße*, *Feldhäuser Straße* ergaben sich mehrere Lösungen, die nach einer vergleichenden Bewertung hinsichtlich Netzbelastung, Verlustzeiten, Zahl der Halter und Kraftstoffmehrverbrauch abgewogen und auf 4 Lösungen reduziert wurden.

Eine weitergehende Bewertung hinsichtlich Verkehrsbelastung des Gesamtnetzes, Verlustzeiten, Zahl der Halter und Kraftstoffmehrverbrauch hat gezeigt, daß Lösung 1. die günstigste Lösung darstellt.

- Lösung 1 mit den Elementen
 - Truperdeich: Brücke mit 4,50 m Durchfahrtshöhe für Truperdeich und Jan-Reiners-Weg
 - Trupe: Trog
 - Torneestraße: Kreuzung mit Vorfahrtsregelung
 - Feldhäuser Straße: Kreuzung mit Vorfahrtsregelung

Der danach geplante Trassenverlauf der Ortsentlastungsstraße sowie die vorgesehenen Anbindungen sind in der folgenden Abbildung Nr.4 dokumentiert.

Sie stellt die verkehrstechnische Entscheidungsgrundlage u.a. für den Ausbau der *Torneestraße* dar.

Anbindung *Torneestraße*

Die Gesamtverkehrsplanung der Gemeinde Lilienthal sieht eine Verbindung der Ortsentlastungsstraße mit verschiedenen Siedlungsbereichen vor, so unter anderem die Anbindung *Torneestraße*, die den dichtbesiedelten Bereich zwischen *Jan-Reiners-Weg* und *Hauptstraße* über die Ortsentlastungsstraße erschließen soll. Hierzu wurden verschiedene Varianten erwogen:

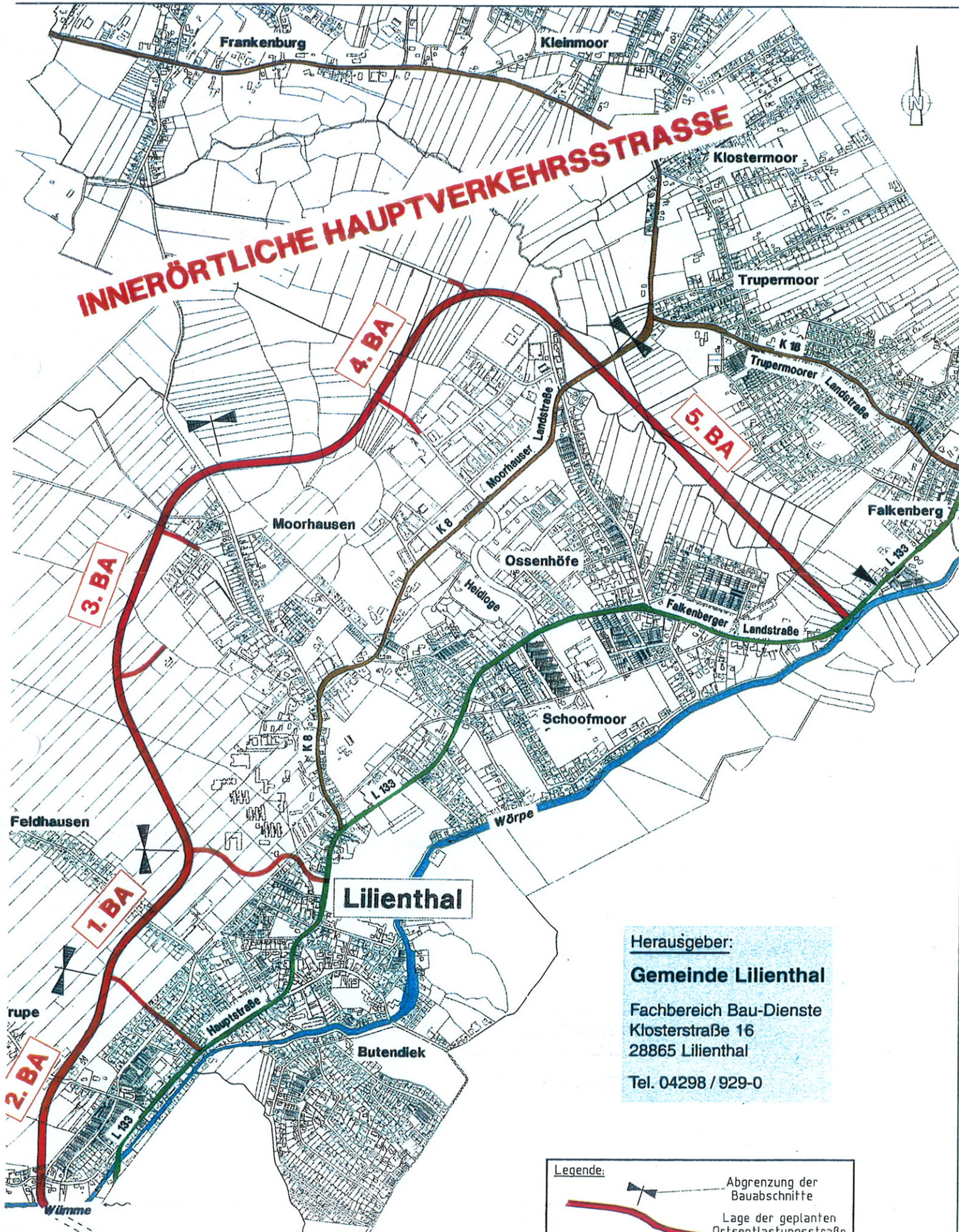
- direkte Fortführung der *Torneestraße* über die Carl-Jörres-Straße zwischen Nr.16 und 18
- Führung über den *Jan-Reiners-Weg* mit Anbindung an die *Feldhäuser Straße*.

Aus städtebaulichen Gründen wurde die direkte Fortführung über die Carl-Jörres-Straße gewählt (vgl. Abb.5 aus B-Plan Nr.92): Die Belastungen und Eingriffe in die vorhandene ruhige Wohnlage werden gesehen; die jetzige Situation geht verloren. Eine direkte Fortführung mindert jedoch die möglichen Auswirkungen auf die Anlieger am *Jan-Reiners-Weg* (Verkehrslärm, Kurvenausbau wegen erforderlicher Radien, Ausbau als belastbare Zuführung würde entfallen). Insgesamt werden mit der direkten Fortführung erheblich weniger Grundstücke belastet. Gleichzeitig kann die Funktionsfähigkeit der Gesamtverkehrsplanung bzw. die Neuordnung des Lilienthaler Verkehrsnetzes weiter verfolgt werden, die mit Voraussetzung ist, um die Funktionsschwächen der Ortsmitte zu beheben.

Knotenpunkt *Torneestraße* / *Jan-Reiners-Weg*

Im Bebauungsplan Nr. 91 wird die *Torneestraße* als Zubringerstraße zwischen *Hauptstraße* und Ortsentlastungsstraße ausgewiesen. Im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 92 ist die Fortführung dieser Zubringerstraße bis zur Ortsentlastungsstraße enthalten.

Durch diese neue Verkehrsführung, die auf den Planungen des GVP beruht, wird die Situation am Knotenpunkt *Torneestraße* / *Jan-Reiners-Weg* verändert. Dieser Knotenpunkt liegt im Schnittbereich der Bebauungspläne 91 und 92.



INNERÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSE

1. BA

4. BA

5. BA



3. BA

2. BA

Lilienthal

Herausgeber:
Gemeinde Lilienthal
Fachbereich Bau-Dienste
Klosterstraße 16
28865 Lilienthal
Tel. 04298 / 929-0

Legende:

-  Abgrenzung der Bauabschnitte
-  Lage der geplanten Ortsentlastungsstraße

Mehr als 25000 Kfz/Tag passieren die heutige **Ortsdurchfahrt**. Verkehrsstaus sowie **Lärm- und Abgasbelastungen** sind die Folgen, die insbesondere die **Anlieger tagtäglich hinnehmen müssen**. Angesichts der dringend gebotenen Entlastung hat die Gemeinde eine Vielzahl von Alternativen entwickelt.

Der Bau der Ortsentlastungsstraße ist erforderlich für:

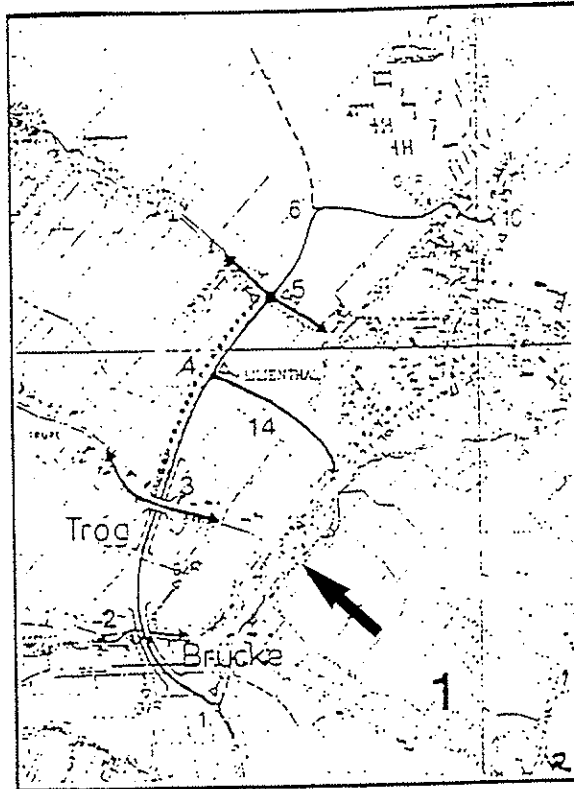
- 1. Die langfristige Gemeindeentwicklung, d.h. die Weiterentwicklung eines innovativen sozialen Gemeinwesens, die Deckung des Eigenbedarfs an Wohnbauflächen, die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten, die Sicherung von verbrauchernahem Handel und Dienstleistungen.**
- 2. Die schrittweise Umsetzung der Gesamtverkehrsplanung, d.h. die Ergänzung und teilweise Neuordnung des Straßennetzes durch die Schaffung einer Innerörtlichen Entlastung, die Förderung des Rad- und Fußgängerverkehrs und Verbesserung des ÖPNV.**

Die nunmehr zum Ausbau anstehende **Innerörtliche Hauptverkehrsstraße** ist das Ergebnis eines langen Planungsprozesses unter Einbeziehung aller städtebaulichen, ökologischen und verkehrlichen Belange.

Für die Bauabschnitte 1 – 3 wurde der Flächennutzungsplan bereits verabschiedet und für die Bauabschnitte 1 + 2 bildet der Bebauungsplan Nr. 92 **Feldhausen II** die rechtliche Grundlage.

Im Rahmen dieser Planungen wurden Immissionsgutachten erstellt, um die zu erwartenden Auswirkungen der neuen Straße durch geeignete Schutzmaßnahmen so gering wie möglich zu halten.

Die **Innerörtliche Hauptverkehrsstraße** ist ca. 6,7 km lang. Im Westen überquert sie die Bundeswasserstraße WÜMME mit einer Brücke. Die Gemeindestraßen Tornéestraße + Dr.-Sasse-Straße werden als Zubringerstraßen an die neue Straße angebunden. Soweit notwendig, werden entlang der Straße Schallschutzmaßnahmen vorgesehen, die überall dort, wo es möglich ist, als begrünte Lärmschutzwälle angelegt werden. Außerdem ist vorgesehen, durch umfangreiche Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen die Straße zu begrünen. Der Straßenquerschnitt weist mit einer Breite von 6,50 m dabei die Maße einer Innerörtlichen Hauptverkehrsstraße auf.



Gemeinde Lilienthal
 Bebauungsplan Nr. 91 "Torneestraße"

Abbildung 4:
 - Trasse der Ortsentlastungsstraße (Lösung 1)-

(Abbildung entnommen aus B-Plan Nr.92 "Feldhausen I")



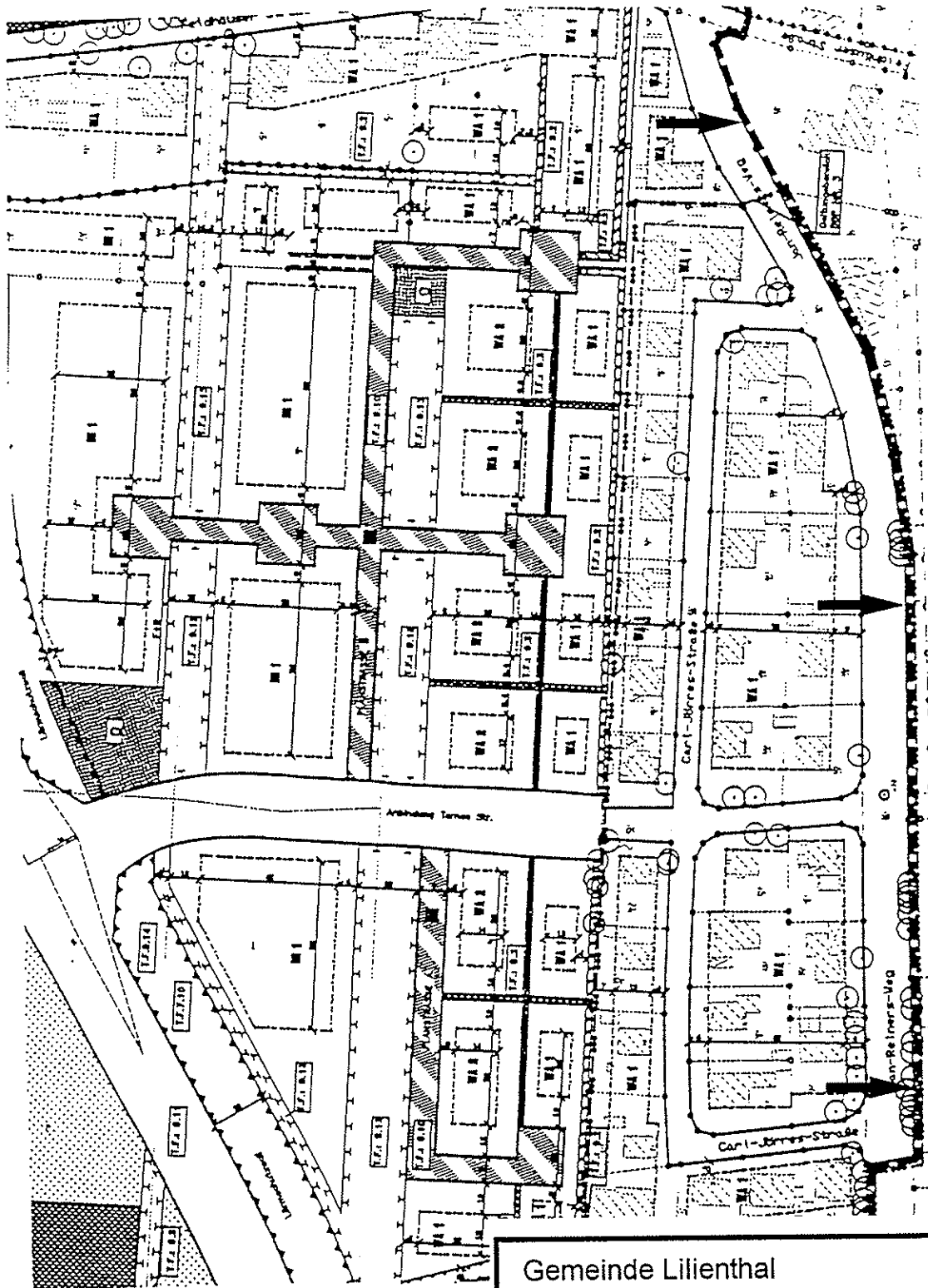
Kennzeichnung der Lage des Geltungs-
 bereichs des Bebauungsplans
 Nr.91 "Torneestraße"

NILEG

Wir machen Lebensräume wahr.

NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für
 Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH





Gemeinde Lilienthal
 Baugebungsplan Nr. 91 "Torneestraße"

Abbildung 5:

- Anbindung der Torneestraße an die
 geplante Ortsentlastungsstraße -

(Abbildung entnommen aus B-Plan Nr.92 "Feldhausen I")



Kennzeichnung der westlichen Geltungs-
 bereichsgrenze des Baugebungsplans
 Nr.91 "Torneestraße"

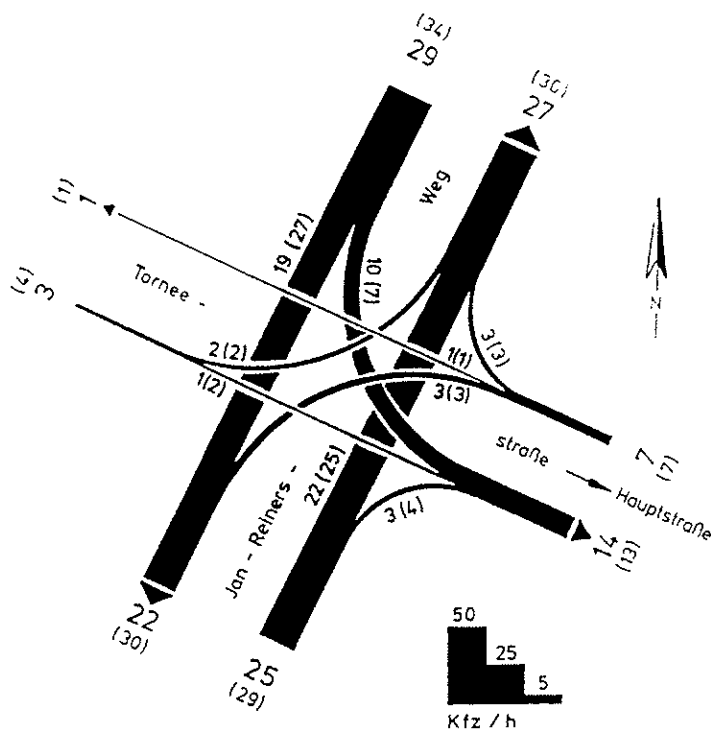
NILEG

Wir machen Lebensräume wahr.

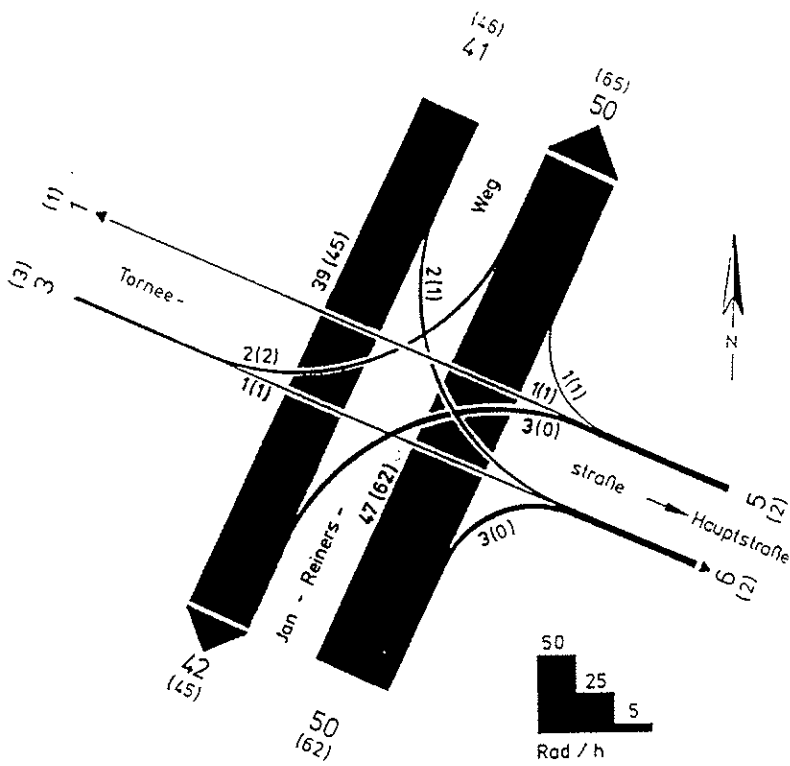
NILEG · Niedersächsische Gesellschaft für
 Landschaftsentwicklung und Wohnungsbau mbH



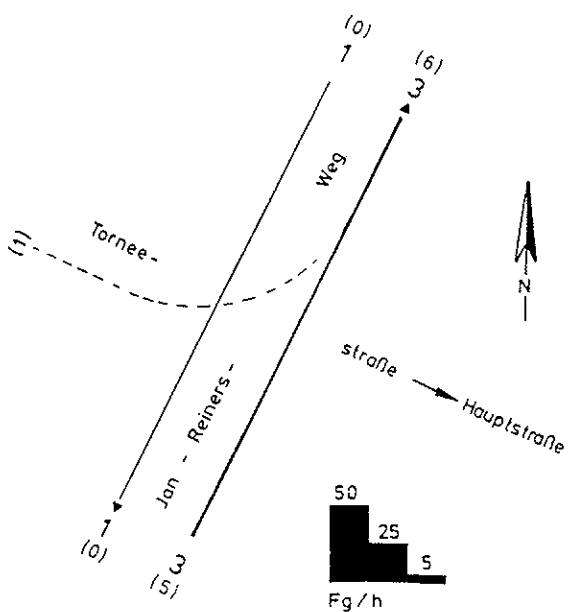
M. 1 : 2 000
 im Original



Autoverkehr



Radverkehr



Fußgänger

Abbildung : Verkehrsstrombelastung am Knotenpunkt Torneestraße / Jan-Reiners-Weg [Fz bzw. Fg pro Stunde] Quelle: VR-Zählung

Zukünftige Situation

Bauliche Situation

Für den Knotenpunkt ist kein besonderer Ausbau vorgesehen (Entwurfsstand 5/98). Neben der geringen Verbreiterung der *Torneestraße* werden für den *Jan-Reiners-Weg* lediglich die Kurvenradien an diese Verbreiterung in der *Torneestraße* angeglichen. Es ist vorgesehen, den Verkehr auf dem *Jan-Reiners-Weg* gegenüber dem Verkehr auf der *Torneestraße* nachzuordnen („Vorfahrt gewähren!“ Zeichen 205 StVO).

Den derzeitigen Stand der Entwurfsplanung zeigt die folgende Abbildung:

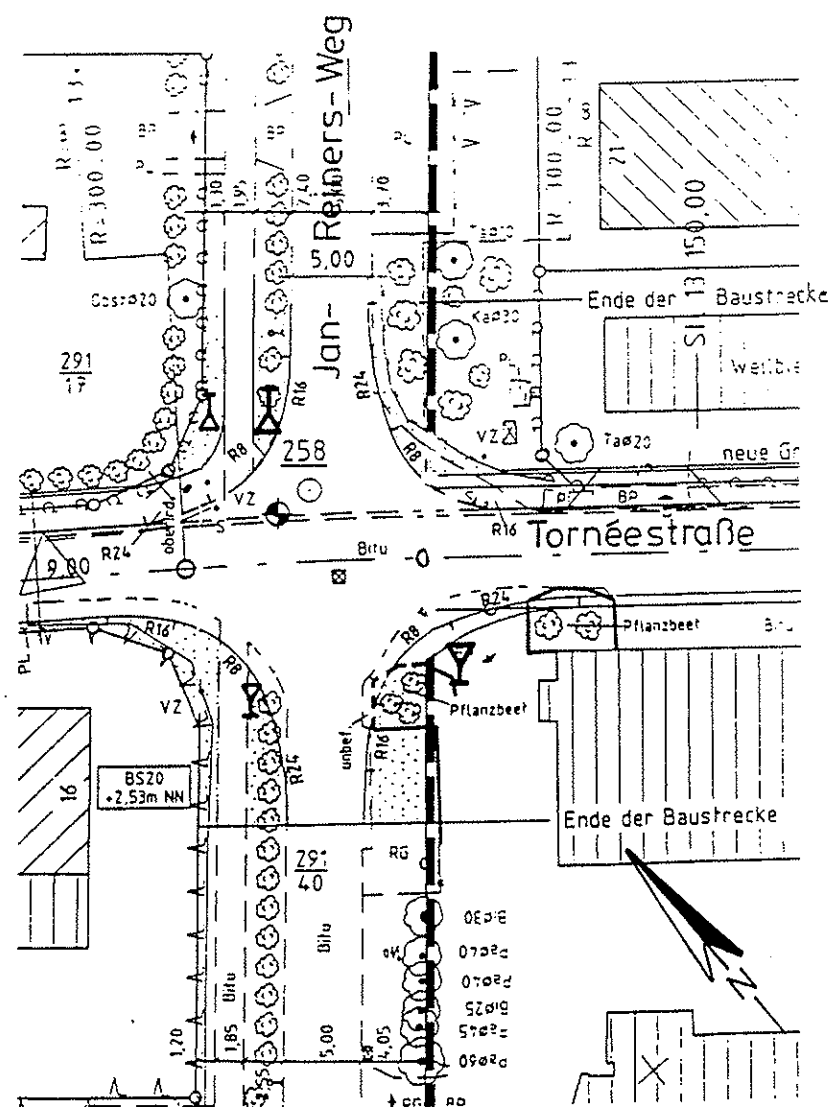


Abbildung :

Zukünftige bauliche Situation

Quelle: Büro Kleberg

Verkehrliche Situation

Die spätere Funktion der *Torneestraße* als Zubringer zur Ortsentlastungsstraße hat eine neue Verkehrsteilung und Verkehrszunahme zur Folge. Die nachfolgende Abbildung zeigt die zukünftig zu erwartende Kfz-Verkehrsstrombelastung für den Planfall, daß die Ortsentlastungsstraße weitgehend fertiggestellt, die *Hauptstraße* verkehrsberuhigt und der Bereich Rolandsgraben/Butendiek angeschlossen ist.

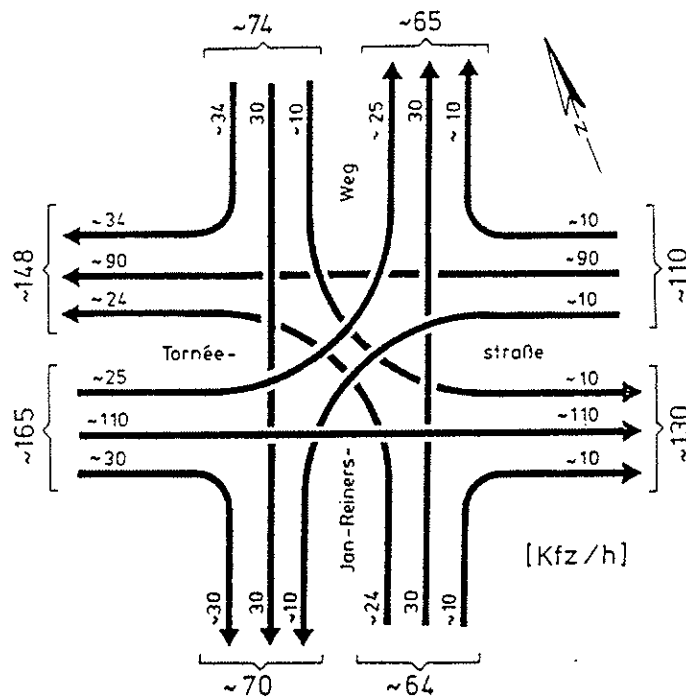


Abbildung:

Zukünftige Verkehrsbelastung am Knotenpunkt
Torneestraße/Jan-Reiners-Weg (Kfz pro Stunde)

Quelle: VR-Berechnungen nach „Verk. Grundlagen zum B-Plan 92“

Die Verkehrsmengen der Fußgänger und Radfahrer werden sich nicht wesentlich ändern, da der *Jan-Reiners-Weg* ein beliebter Geh-/Radweg bleiben wird. Die eventuell zu erwartende Teilverlagerung zur *Hauptstraße*, die später verkehrsrühiger ist, wird annähernd aufgehoben durch mehr Fußgänger und Radfahrer aus benachbarten Neubaugebieten des Bebauungsplanes Nr. 92.

In der langen Übergangszeit bis zur weitgehenden Vollendung der Entlastungsstraße wird nur ein geringer Autoverkehr auf der *Torneestraße* fahren. Er liegt um ca. 75 Kfz/Stunde, statt später ca. 313 Kfz/Stunde (aus Bebauungsplan 92, Leistungsfähigkeitsberechnung Knotenpunkt *Hauptstraße/Zubringer Torneestraße*, VR 2/1997).

Folgerungen

Die Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Kfz-Verkehr (in „Verkehrliche Grundlagen zum Bebauungsplan 92“ VR 9/1995) ergaben, daß keine Gestaltung als lichtsignalgeregelter Knotenpunkt erforderlich ist.

Für den Radverkehr bedeutet dies, daß in der Spitzenstunde etwa ≥ 107 Radfahrer einen Kfz-Verkehrsstrom von 313 Kfz queren müssen.

Bei diesen beiden Eckwerten und einer Geschwindigkeit $v_{ss} \leq 50$ km/h auf der *Torneestraße* sind Fußgängerquerungsanlagen nicht unbedingt erforderlich, ihr Einsatz sollte jedoch geprüft werden¹.

Die gültigen Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen² nennen das Einsatzerfordernis für Fußgängerüberwege („Zebrastrreifen“) bei mehr als 100 Fg/h und mehr als 300 Kfz/h. Beide Kriterien wären hier erfüllt, wenn die Radfahrer absteigen und als Fußgänger die Fahrbahn überqueren würden. Dies ist aber bei einem Anteil der Kinder/Jugendlichen („Schüler“) von nur 16 % nicht zu erwarten; die meisten Radfahrer würden auf der Fahrbahn die Kreuzung queren. Insoweit kämen hier nur andere Überquerungshilfen in Frage.

Dies wäre entweder eine Bedarfsampel (Druckampel) oder eine Mittelinsel auf der *Torneestraße*, die den Überquerungsvorgang durch zwei Teilüberquerungen erleichtert und gefährliches Überholen der Kfz im Knotenpunktbereich verhindert.

Empfehlungen

Es wird empfohlen, vorrangig die Möglichkeit zur umgehenden Anlage einer Mittelinsel auf der *Torneestraße* (im Verlauf des Geh-/Radweges) zu prüfen (Raumbedarf, Grunderwerb !).

¹ nach Forschungsergebnissen und „Empfehlungen für Fußgängeranlagen“, Entwurfsfassung 9/1997

² R-FGÜ84

Wenn dies nicht oder noch nicht möglich ist, wird alternativ die Anlage einer Druckampel (Bedarfsampel) empfohlen. Sie ist allerdings erst langfristig erforderlich, wenn die volle Kfz-Verkehrsbelastung erreicht ist (siehe vorherige Ausführungen).

Der Vorrang der *Torneestraße* vor dem *Jan-Reiners-Weg* und dem Geh-/Radweg muß durch vorfahrtsregelnde Zeichen (Z 205, bei Radweg: zwei kleine Ausführungen) und Fahrbahnmarkierungen deutlich gemacht werden.

Die beiden Einfahrtsbereiche in die nun getrennte Tempo 30-Zonen sind durch entsprechende Beschilderung (Z 274) neu herzustellen.

Eine Vollsignalisierung ist nicht erforderlich und wird nicht empfohlen.

Die Anlage eines Fußgängerüberweges („Zebrastrreifen“) ist unzweckmäßig.“