



Verkehrliche Stellungnahme

Stadt Achim - Flarak-Gelände Restflächen GE A1 Oyten – Verkehrsprognose

(1) Für die Stadt Achim liegt eine Verkehrsuntersuchung für das Flarak-Gelände südlich des Gewerbegebietes Oyten an der Autobahn A 1 vor (Büro Zacharias, Dezember 2024). Das Flarak-Gelände umfasst dabei ca. 7 ha Nettobauland, der Gewerbepark soll insgesamt auf ca. 39 ha NBL anwachsen.

(2) Um die verkehrliche Verträglichkeit mit den angrenzenden Knotenpunkten – insbesondere den Anschlussstellen zur Autobahn A 1 - zu gewährleisten, wurde ein „Sollwert“ von 50 Zufahrten/ha Nettobauland festgelegt, bei dem sowohl der Gewerbepark Oyten als auch das Flarak-Gelände voll entwickelt werden können. Insgesamt umfasst das Gebiet dann gut 45 ha Nettobauland (vgl. Tabelle 1). Es wird dabei von einem Schwerverkehrsanteil von 30 % ausgegangen.

GE AS Oyten	GE Gewerbepark Oyten A 1	Zufahrten/ha NBL	SV-Anteil	Zufahrten/Tag
45 ha	Guter Branchenmix, u.a. auch kleinteiliges Gewerbe	50	30 %	2.250 Kfz SV = 675 Lkw
37,5 ha		60		
32 ha		70		

Tabelle 1

(3) Tatsächlich lässt sich durch Kontrollzählungen nachweisen, dass die bisherige Verkehrsentwicklung im Rahmen des „Sollwertes“ liegt:

1. Kontrollzählung 2018 (GE = ca. 10 ha NBL): 55 Zufahrten/ha NBL, SV 25 %,
2. Kontrollzählung 2024 (GE = ca. 21 ha NBL): 46 Zufahrten/ha NBL, SV 20 %.

(4) Bei der letzten Kontrollzählung im Jahr 2024 waren im Gewerbepark Oyten A 1 von den geplanten 39 ha Nettobauland ca. 21 ha unter Verkehr. Für die restlichen ca. 18 ha soll der Prognoseansatz im Hinblick auf den o.g. „Sollwert“ überprüft werden. Die Grundlage dafür soll die aktuelle Bauleitplanung der Gemeinde Oyten liefern.

(5) Im Jahr 2025 wurden weitere Nutzungen im Gewerbepark Oyten A 1 fertiggestellt, so dass mit Stand Januar 2026 nun ca. 27,4 ha Nettobauland unter Verkehr sind (vgl. Anhang). Hier entstehen dann insgesamt ca. 1.243 Zufahrten, ca. 1.373 Zufahrten wären auf Grundlage der aktuell genutzten Flächen möglich. Es ergibt sich dementsprechend eine Verkehrsreserve von ca. 10 %. Der Schwerverkehrsanteil liegt dabei aktuell mit ca. 20 % unter dem Prognoseansatz von 30 %.



(6) Bezogen auf den „Sollwert“ von 50 Zufahrten/ha Nettobauland liegen die derzeitigen Verkehrswerte bei ca. 45 Zufahrten/ha NBL, so dass bei einer Realisierung von ca. 70 % der Flächen im Gewerbepark Oyten A 1 weiterhin eine Kapazitätsreserve bezogen auf die Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte besteht.

(7) Die Verkehrszunahme der Flächen unter Verkehr scheint ebenfalls plausibel, das Gesamtverkehrsaufkommen hat dabei im Jahr 2025 von ca. 1.950 Kfz/24h auf ca. 2.500 Kfz/24h um etwa + 28 % zugenommen, während die Nettobaulandfläche von 21 ha auf ca. 27,4 ha um etwa + 30 % gestiegen ist. Die Entwicklung der Gewerbefläche verläuft dementsprechend linear zur Verkehrssteigerung und entspricht den damaligen Prognoseansätzen bei voller Entwicklung aller Flächen. Insgesamt sind dabei dann ca. 4.500 Kfz/24h mit Bezug zum Gewerbepark Oyten A 1 inkl. Flarak-Gelände möglich.

(8) Für die restlichen, bisher ungenutzten 30 % des Gewerbeplans Oyten A 1 sind leider keine Angaben über die zukünftigen Nutzungen bekannt, so dass sich hier keine detaillierten Verkehrswerte ermitteln lassen. Da die bisherigen Entwicklungen des Gewerbeplans baulich sowie verkehrlich in das Gesamtkonzept passen, kann davon ausgegangen werden, dass sich auch die zukünftigen ca. 11,6 ha Nettobauland aus verkehrlicher Sicht im Bereich des „Sollwertes“ für die Verkehrserzeugung bewegen werden, zumal die Gemeinde Oyten die Flächennutzungen bisher sehr bewusst gewählt hat, um die verkehrliche Funktionalität sowie die Gesamtentwicklung des Gewerbeplans zu gewährleisten.

(9) Das Planvorhaben auf dem Flarak-Gelände mit einer Größe von ca. 7 ha Nettobauland ist unter Berücksichtigung der eher lokalen Verkehrsverteilung des Wertstoffhofes generell verträglich mit den in der Verkehrsuntersuchung aus 2019 und 2024 prognostizierten Annahmen. Aktuelle Betreiberangaben legen nahe, dass die in der bestehenden Verkehrsuntersuchung zum Flarak-Gelände verwendeten Verkehrswerte mit Bezug zum Wertstoffhof eher zu hoch abgeschätzt wurden. Es ergeben sich dementsprechend weitere Kapazitätsreserven in Bezug auf die Gesamtentwicklung auf Oytener sowie auf Achimer Seite.

Hannover, 06.02.2026

i.A. Dipl.-Ing. Felix Böger



Anhang: Verkehrsdaten Gemeinde Oyten, Gewerbepark A 1, Stand Jan. 2026

Grundstück	Kfz gesamt	Zufahrten p.T.	Zufahrten p.T.	NBL
	KFZ	PKW	LKW	qm
Marie-Curie-Str. 2	18	17	1	5000
Marie-Curie-Str. 3	24	24	0	4000
Marie-Curie-Str. 4	8	8	0	1110
Marie -Curie-Str. 5	100	100	0	2848
Marie-Curie-Str. 6	21	20	1	2237
Marie-Curie-Str. 8	13	10	3	1530
Marie-Curie-Str. 10	8	7	1	4157
Marie-Curie-Straße 11	5	5		2999
Marie-Curie-Str. 12	8	3	5	1530
Marie-Curie-Str. 13	85	81	4	4080
Marie Curie Str. 14	4	4	0	2064
Marie-Curie-Straße 15	N.N.	N.N.	N.N.	1.980
Marie-Curie-Str. 16	10	10	0	2957
Marie-Curie-Str. 17	41	41		14468
Marie-Curie-Str. 18 un bebaut	8	8		2838
Margarete-Steiff-Str. 2	11	10	1	5711
Margarete-Steiff-Str. 3	20	19	1	2.913
Margarete-Steiff-Str. 4	20	20		3.885
Margarete-Steiff-Straße 7	198	182	16	24089
Margarete-Steiff-Str. 10	59	54	5	10011
Margarete-Steiff-Str. 11	25	20	5	18192
Margarete-Steiff-Str. 12	75	25	50	43839
Margarete-Steiff-Straße 13	74	65	9	19637
Margarete-Steiff-Straße 15	160	60	100	25000
Margarete-Steiff-Straße 17	172	155	17	47.383
Lise-Meitner-Str. 1	15	15		7.071
Lise-Meitner-Straße 4	11	11	0	3.014
Lise-Meitner-Str. 6	0			2000
Lise-Meitner-Str. 8	26	2	24	3500
Lise-Meitner-Str. 9	6	6	0	1678
Lise-Meitner-Str. 10	N.N.	N.N.	N.N.	3590
Lise-Meitner-Str. 11	12	11	1	1251
Lise-Meitner-Str. 13	N.N.	N.N.	N.N.	2181
Lise-Meitner-Str. 17	6	5	1	3314
Gesamt	1243	998	245	274.306
Sollwert	1.372		274	
Istwert	1.243	998	245	