

BEKANNTMACHUNG

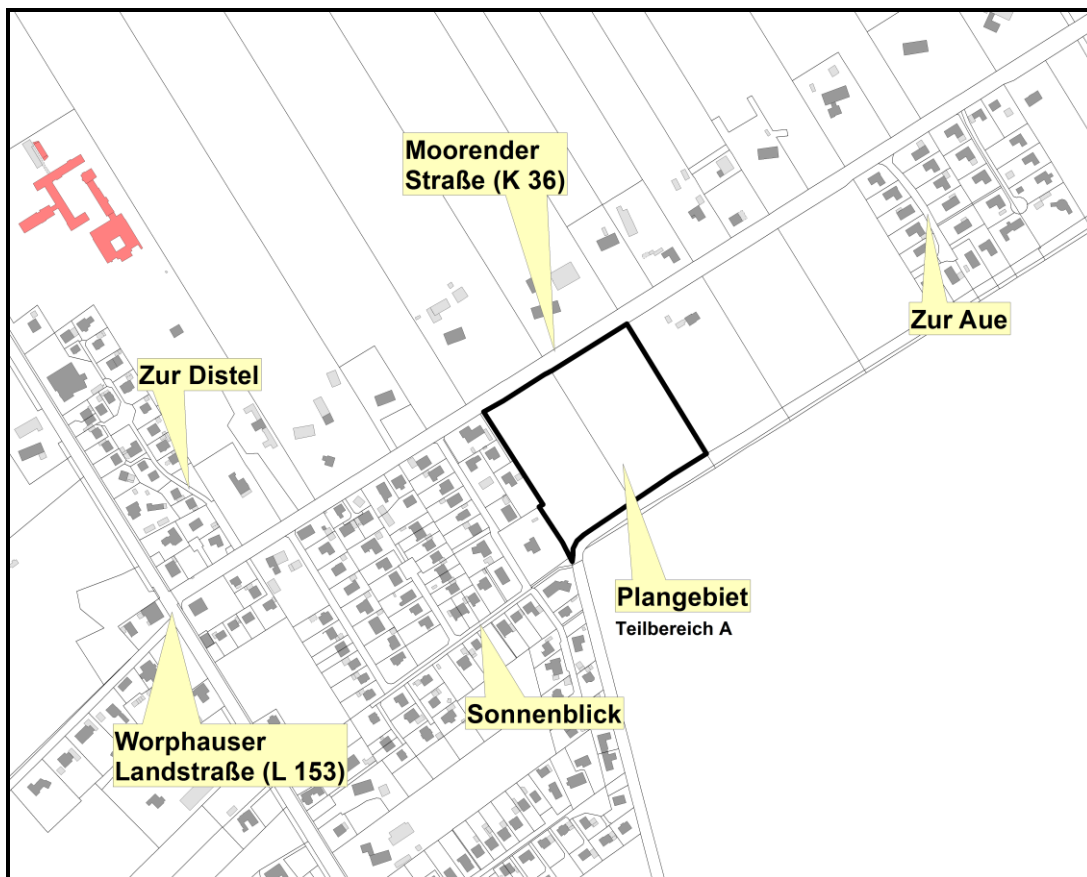
Flächennutzungsplan 1981 - 57. Änderung „Moorende“ Öffentliche Auslegung

Die Gemeinde Lilienthal beabsichtigt, den Flächennutzungsplan 1981 zu ändern.

Das Plangebiet der 57. Flächennutzungsplanänderung umfasst zwei Änderungsbereiche.

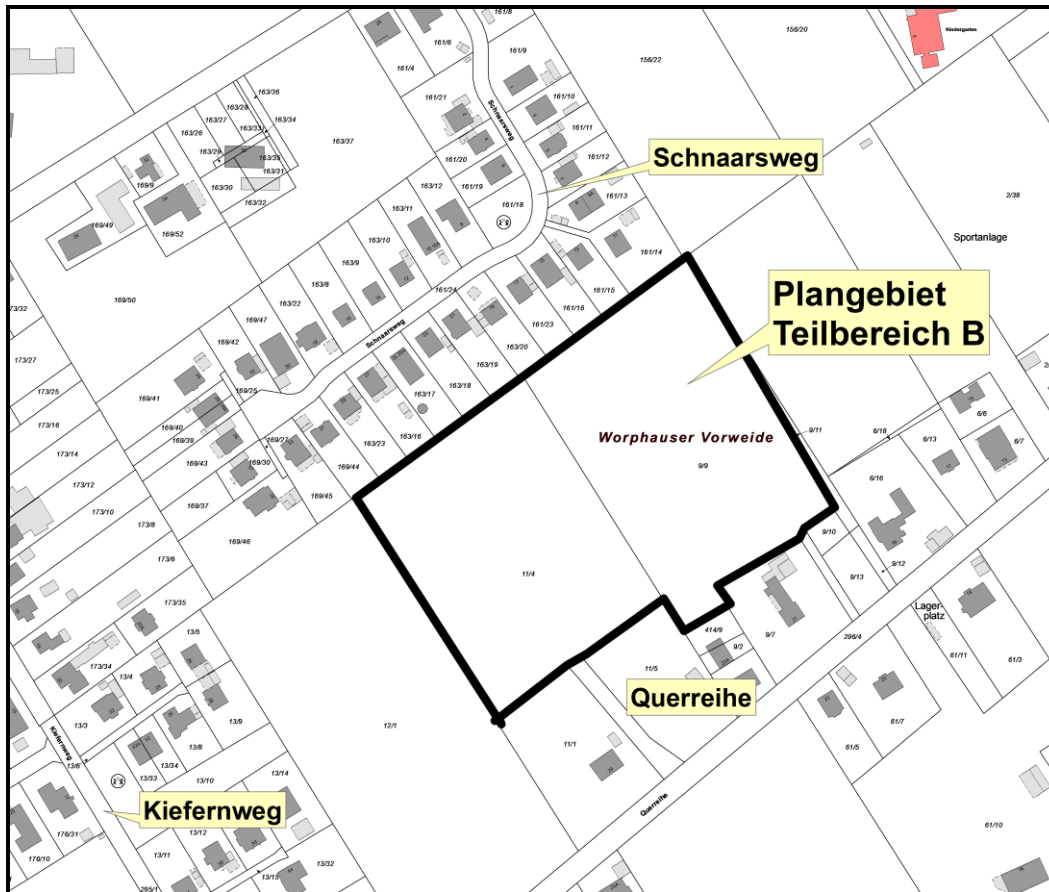
Der „Teilbereich A“ der 57. Flächennutzungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Moorende II“.

Der Planbereich „Teilbereich A“ der o.g. Flächennutzungsplanänderung ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



Der „Teilbereich B“ der 57. Flächennutzungsplanänderung ist eine Fläche in den Worphauser Vorweiden. Für den „Teilbereich B“ erfolgt eine Aufhebung der bisherigen Darstellung als allgemeines Wohngebiet zu Gunsten einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan.

Der Planbereich „Teilbereich B“ der o.g. Flächennutzungsplanänderung ist aus der nachfolgenden Übersichtskarte ersichtlich:



Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gebe ich bekannt, dass der Entwurf der o.g. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung in der Zeit vom

14.04.2022 BIS 16.05.2022

öffentlich ausliegt.

Auslegung durch Veröffentlichung im Internet

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 4a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) zu jedermanns Einsicht im Internet unter der Adresse „www.lilienthal.de“ (Bauen & Verkehr - Bauen – Bauleitplanverfahren) während der o.g. Auslegungsfrist abrufbar.

Öffentliche Auslegung

Zusätzlich können die Unterlagen im o.g. Auslegungszeitraum während der Dienststunden im Rathaus Lilienthal, Klosterstraße 16, 28865 Lilienthal, eingesehen werden. Aufgrund der Corona-Pandemie wird darum gebeten, zur Einsichtnahme vorab einen Termin zu vereinbaren (Frau Huntenburg-Roeber, Tel. 04298/929-263 oder Frau Stellmacher, Tel. 04298/929-268).

Diese Bekanntmachung ergeht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können. Gleichzeitig weise ich darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung die o.g. Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen sowie folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt werden:

Umweltbezogene Stellungnahmen:

1) Landkreis Osterholz (Stellungnahme 18.06.2019): Immissionsschutz: Anregung eine schalltechnische Stellungnahme erarbeiten zu lassen und ggf. Lärmpegelbereiche und / oder Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen. Naturschutz und Landschaftspflege: Anregung zu prüfen, ob eine flächendeckende Bodenauffüllung im Plangebiet erforderlich ist, und dies ggf. im Rahmen der Eingriffsbilanz im Umweltbericht zu berücksichtigen. Anregung, die randliche Eingrünung des Plangebietes auf 5,0 m zu verbreitern und auf die nordöstliche und südöstliche Plangebietsgrenze auszudehnen. Anregung, eine andere externe Kompensationsfläche vorzusehen. Hinweis darauf, dass im Umweltbericht das Schutzgut „Fläche“ getrennt vom Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ zu behandeln ist. Hinweis, das Böschungsgefälle des Grabens zu beachten, Zugänglichkeit des Grabens für Tiere erhalten. Hinweis auf eine Waldfläche südöstlich des Plangebietes und einzuhaltende Abstandsflächen.

2) Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (Stellungnahme 13.06.2019): Allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht und im Rahmen vertraglicher Regelungen. Ergänzende Hinweise zur Vermeidung oder Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Hinweis darauf, dass keine Erdfallgefahr für den Bereich des Plangebietes besteht. Hinweis auf Setzungsempfindlichkeit des Baugrundes im Plangebiet.

3) Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Stellungnahme 25.05.2019): Hinweise auf landwirtschaftliche Tierhaltung im Umfeld des Plangebietes und daraus resultierende Immissionen. Kritik an Entzug von landwirtschaftlichen Flächen.

4) Gewässer- u. Landschaftspflege Verband Teufelsmoor (GLV) (Stellungnahme 28.05.2019): Hinweis auf Graben als Gewässer II. Ordnung, einem freizuhaltenden Räumstreifen von 5m und die geltende Satzung des GLV.

5) Bürgerinnen/Bürger (2019): Anregung zur Festsetzung einer Bepflanzung zwischen der zukünftigen Bebauung und dem bestehenden Wohngebiet als Wanderkorridor für Tiere. Hinweis auf das Vorkommen von Fledermäusen und Rehen im Plangebiet. Anregung, weitere Bäume zum Erhalt festzusetzen und den Schutzbereich der bereits zum Erhalt festgesetzten Bäume zu vergrößern. Sorge um mögliche Aufschüttung des Baugebietes und Zufuhr von Oberflächenwasser. Kritik an Missachtung dörflicher Strukturen und Landschaftsbild. Positive und negative Kritiken zur Umwandlung Wohnbaufläche in landwirtschaftlichen Flächen in der Worphäuser Vorweide.

Umweltbezogene Informationen:

1) Biotopkartierung (Stand: Nov. 2018): Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Plangebiet. Es sind Biotoptypen mit einer geringen Bedeutung (Acker, Straße, Artenarmer Scherrasen), einer geringen bis allgemeinen Bedeutung (Artenreicher Scheerrasen), einer allgemeinen Bedeutung (Ruderalgebüsch) sowie mehrere Einzelbäume vorhanden.

2) Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. Von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen sind das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Bereich des Biotoptyps Ruderalgebüsch sowie eines Einzelbaumes betroffen. Das Schutzgut Boden ist durch zukünftige Bodenversiegelungen/bauliche Nutzungen sowie sonstige Befestigungen kompensationserheblich betroffen. Zur Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfs werden interne und externe Maßnahmen durchgeführt. Als interne Kompensationsmaßnahme ist innerhalb des Plangebietes die Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen. Weiterhin werden auf einer externen Flächen Kompensationsmaßnahmen für den Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche sowie Boden

durchgeführt. Es handelt sich hierbei um eine 7.927 m² große Teilfläche des Flurstückes 246, Flur 1, Gemarkung Heidberg, in der Gemeinde Lilienthal.

3) Schalltechnische Untersuchung (T&H Ingenieure GmbH, 13.11.2019): Untersuchung zu Schallemissionen, die durch den Straßenverkehr auf der Moorender Straße auf das Plangebiet einwirken. Es ist erforderlich, passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Dazu wurden Regelungen zur Grundrissgestaltung, zur Anordnung der schutzbedürftigen Außenwohnbereiche sowie zum Schalldämmmaß von Außenbauteilen in den Bebauungsplan aufgenommen.

4) Geruchsimmissionsgutachten (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 07.11.2019): Im Rahmen des Geruchsimmissionsgutachtens wurden die relevanten landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Plangebietes ermittelt und bewertet. Die Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete werden erheblich unterschritten.

5) Geotechnische Erkundungen (Geologie u. Umwelttechnik J. Holst, 03.09.2018): Es wurden zwei Bohrungen durchgeführt und dabei Bodenproben entnommen sowie die Sickerfähigkeit geprüft. Im Ergebnis kann das Niederschlagwasser im Plangebiet versickert werden. Das Baugrundrisiko wird als etwas unterdurchschnittlich eingestuft.

Lilienthal, den 31.03.2022
Gemeinde Lilienthal
Der Bürgermeister
i.V.

Weinert