

Bekanntmachung

BEBAUUNGSPLAN NR. 135 „NIELS-STENSEN-HAUS“ ERNEUTE, VERKÜRZTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

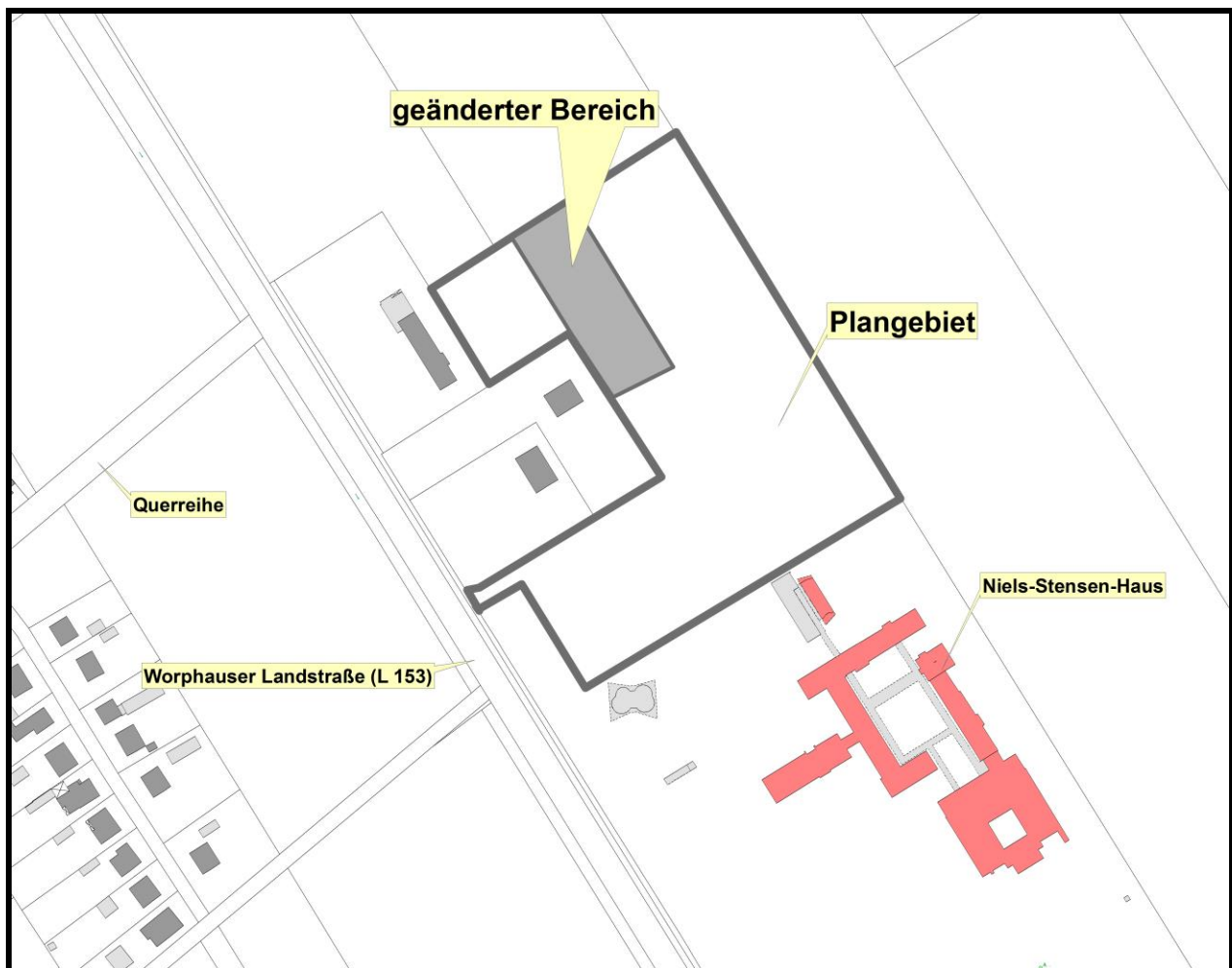
Die Gemeinde Lilienthal beabsichtigt, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen.

Im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung wurde in der geplanten Ausgleichsfläche ein Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG festgestellt. Der Bebauungsplan Nr. 135 „Niels-Stensen-Haus“ wird um das festgestellte Biotop sowie um weitere Ausgleichsmaßnahmen ergänzt und der Bebauungsplan wird erneut öffentlich ausgelegt.

Die erneute, 3. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, wird auf der Grundlage des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die geänderten oder ergänzten Teile beschränkt und auf Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt.

Die geänderten Bestandteile sind in den Unterlagen entsprechend kenntlich gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der geänderte Bereich sind aus der nachstehend abgedruckten Übersichtskarte ersichtlich. Stellungnahmen können nur zu dem geänderten Bereich abgegeben werden.



Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), gebe ich bekannt, dass der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung erneut in der Zeit vom

23.03.2018 BIS EINSCHLIEßLICH 13.04.2018

im Rathaus der Gemeinde Lilienthal, Klosterstraße 16, 28865 Lilienthal, während der Dienstzeiten verkürzt öffentlich ausliegt.

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan im Internet einsehbar: www.lilienthal.de Pfad: Bauen & Verkehr - Bauen – Bauleitplanverfahren bzw. www.lilienthal.de/index.php?id=23.

Diese Bekanntmachung ergeht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können.

In Anwendung des § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass bei dieser erneuten Auslegung Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Gleichzeitig weise ich darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gem. § 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. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (15.09.2016): Keine Anregung.

Einwendung Bürger (30.09.2016, 11.04.2017): Sorge um Einschränkungen eines nachbarschaftlichen landwirtschaftlichen Betriebes wg. Geruchsbelästigungen und Lärm; Flächenentzug.

2.1 Landkreis Osterholz (27.07.2016, 10.04.2017): Eigenentwicklung gem. RROP beachten, schalltechnische Überprüfung des Schutzanspruches eines MI-Gebietes sowie Schallschutzmaßnahmen gefordert, Modell der Eingriffsregelung zur Bewertung der Schutzgüter überprüfen, Biotoptypenkartierung bzgl. Grünlandbewertung erweitern, mesophiles Grünland hat höhere Wertigkeit, daher Erweiterung der Ausgleichsmaßnahmen notwendig, Düngung des Grünlandes ausschließen, Pflege festsetzen, Planung hinsichtlich besonderen Artenschutz überprüfen, Baumschutz im Kronentraufbereich, Baumschutz während Baumaßnahmen, Gehölzarten in textlichen Festsetzungen festlegen, Entfernung des Mahdguts auf der Obstwiese, Sukzession zum Wald in Ausgleichsmaßnahme 3 durch Maßnahmen fördern.

2.2 Landkreis Osterholz (15.02.2018): Feststellung eines Biotops gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG in der geplanten Ausgleichsfläche. Beeinträchtigung oder Zerstörung ist verboten. Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle vorsehen. Gesetzlich geschütztes Biotop in Plankarte aufnehmen.

3. LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (22.07.2016): Die Luftbildauswertungen zeigen keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes.

4.1 Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr (20.07.2016, 07.04.2017): Bauverbotszone im Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante gefordert, Stellplätze zurückbauen, verkehrstechnische Untersuchung des Knotenpunktes L 153/Zu- u. Ausfahrt Niels-Stensen-Haus gefordert, Sichtdreiecke aufnehmen, Sicherheitsaudit durchführen. Einbau eines Linksabbiegestreifens in den Knotenpunkt L 153/Zu- u. Ausfahrt.

4.2 Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr (15.02.2018): Auf den Einbau einer Linksabbiegespur wird zunächst verzichtet. Bei Änderung oder Erweiterung der Nutzung ist eine erneute Überprüfung erforderlich. Bauverbotszone im Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante gefordert, Sichtdreiecke aufnehmen, Beteiligung der Straßenbauverwaltung bei der Neuanlage/Änderung von Zufahrten zur L 153 sowie bei Neuanpflanzungen entlang der L 153 erforderlich.

5. Niedersächsisches Landvolk (07.04.2017, 01.02.2018): Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft und landwirtschaftlicher Betriebe werden durch Flächenentzug und Nutzungsänderung eingeschränkt.

6. KNV c/o Biologische Station Osterholz e.V. (09.02.2018): Biotop gem. § 30 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG „seggenreiches und binsenreiches Nassgrünland“ liegt vor; kann durch Kompensationsmaßnahmen nicht aufgewertet werden. Geplante Anpflanzungen sind zu unterlassen. Änderung der Einstufung und Beurteilung der Wertigkeit einiger vorhandener Grünflächen und Gehölzbestände gefordert. Erfassung und artenschutzrechtliche Überprüfung der Gehölze hinsichtlich ihrer Funktion als Quartierbäume gefordert. Kritik an der Erfassung der Avifauna (u.a. Grünspecht und Eule) und der Fledermäuse hinsichtlich des Zeitraumes der Überprüfung. Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich des Artenschutzes wird unterschätzt. Nachhaltige Veränderung der Biotopstrukturen und Lebensräume durch die geplante Bebauung wird kritisiert. Bodentyp wird durch Verdichtung gefährdet. Fehlende Kennzeichnung der über den Sanden liegenden Torfe. Die vorliegenden Böden besitzen eine hohe Wertigkeit und sind von besonderer Bedeutung mit hohem Schutzbedarf. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind nicht ausreichend oder nicht zielführend. Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers sollte überprüft werden. Überarbeitung der Unterlagen gefordert.

7. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (05.01.2018): Bodenfunktionsbewertung, Bewertung möglicher Auswirkungen sowie Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen gefordert. Hinweis auf verdichtungsgefährdete Böden. Bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen.

Umweltbezogene Informationen

1. Erfassung der Avifauna, der Fledermäuse und der Heuschrecken sowie Bewertung der Bedeutung der Fläche für die erfassten Artengruppen im Bereich des Niels-Stensen-Haus“ Gemeinde Lilienthal. Dipl.-Biol. D. von Barga, Ottersberg, 11/2016:

Erfassung von 20 Vogelarten, von denen 4 in Niedersachsen auf der Roten Vorwarnliste aufgeführt sind. Das Ergebnis entspricht in Bezug auf die Flächengröße und der angrenzenden Besiedlung einem durchschnittlichen Wert. Es handelt sich um Arten, deren Brut- u. Jungenaufzuchtbiotope in Gebüsch oder Hecken sowie im anthropogenen Bereich zu finden sind. Alle Baumaßnahmen sollten außerhalb der Brut- u. Jungenaufzuchtzeit erfolgen. Die geschlossene Hecke ist als Brutort als wertvoll einzustufen. Bei Erhalt der Hecke ist nicht von einer Beeinträchtigung der Avifauna auszugehen.

Erfassung von 4 Fledermausarten. Heckensäume und Gehölze wurden überwiegend als Nahrungshabitat genutzt; die Grünflächen wurden nur selten abgesucht. Bei Erhalt der Hecke werden sich die Lebensbedingungen der vorhandenen Fledermäuse nicht verschlechtern.

Erfassung von 5 häufig vorkommenden Heuschreckenarten in den krautigen Vegetationsbeständen und Hecken- u. Gebüschsäumen. Die Besiedlungsdichte im Grünland ist hoch. Baumaßnahme hat keine nachhaltigen negativen Auswirkungen auf die vorkommenden Heuschreckenarten.

Eine erhöhte Bedeutung des Plangebietes für den besonderen Artenschutz ist durch die Erfassung der Avifauna, Fledermäuse und Heuschrecken nicht erkennbar. Die Vielfalt an Biotopstrukturen und Lebensräumen wird nicht nachhaltig geändert. Keine Auswirkungen auf den Artenschutz.

2. Lilienthal, Baugebiet „Niels-Stensen-Haus“, B-Plan Nr. 135. Angaben zum Verkehrsaufkommen und der Nachweis der Leistungsfähigkeit.

Verkehrs- und Regionalplanung GmbH, Lilienthal, 06.09.2016:

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 153/Anbindung Niels-Stensen-Haus ist auch ohne gesonderte Abbiegespur gegeben.

3. Lilienthal, Baugebiet „Niels-Stensen-Haus“, B-Plan Nr. 135. Ermittlung des Verkehrsaufkommens für die Grundstückszufahrt bei unterschiedlichen Nutzungen.

Verkehrs- und Regionalplanung GmbH, Lilienthal, 19.09.2017:

Bei der zukünftigen Erweiterung ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens in der nördlichen Zufahrt zu rechnen. Die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der Landstraße bleibt erhalten.

4. Schalltechnische Stellungnahme zur Bauleitplanung Nr. 135 „Niels-Stensen-Haus“ Gemeinde Lilienthal. Verkehrslärmbelastung und Stellplatznutzung. Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, 20.10.2016:

Der Orientierungswert (Geräuschbelastung) für Mischgebiete wird tagsüber und nachts eingehalten bzw. unterschritten. Da die Bebauung ausreichend Abstand zur L 153 hält, sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

5. Eingriffsbewertung und Grünordnungskonzept zum B-Plan Nr. 135 „Niels-Stensen-Haus“ Begründung. Büro Ackermann, Hannover, 07.11.2016:

Pflanzen u. Tiere: Die Biotoptypen sind alle anthropogen überformt und in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Wertigkeit der ermittelten Biotoptypen ist als gering bis mittel bedeutsam für den Arten – u. Biotopschutz einzustufen. Die Wiesen sind in einem Übergangsstadium vom Intensivgrünland auf Moorboden zum mesophilen Grünland mäßig feuchter Standorte. Seltene oder gefährdete Arten wurden nicht gefunden.

Boden: Ein Großteil der Flächen wurde stark anthropogen verändert, entwässert, abgetorft oder tief umgebrochen, um die Fläche landwirtschaftlich nutzen zu können (Grünlandflächen). Bohrungen zeigen sandige Böden oder auch Böden mit oberflächennahen Torfschichten. Aufgrund der anthropogenen Nutzung ist ihre Natürlichkeit beeinträchtigt und damit ihre Wertigkeit eher gering. Eine Versiegelung wird ausgeglichen.

Wasser: Durch die geplanten Nutzungen ist kein Schadstoffeintrag zu befürchten. Eine Regenwasserversickerung ist gegeben.

Klima, Mensch, Gesundheit, Landschaft, Kultur: Keine Beeinträchtigung. Geplante Bebauung fügt sich in die Landschaft ein.

Die **Eingriffe** in biotische und abiotische Lebensgrundlagen werden möglichst vermieden bzw. minimiert. Landschaftsprägende Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Eingriffe werden innerhalb des Plangebietes ausgeglichen, z.B. durch Anlage einer Obst-, Wildobstwiese und Strauchhecken.

Lilienthal, den 13.03.2018
Gemeinde Lilienthal
Der Bürgermeister

Tangermann