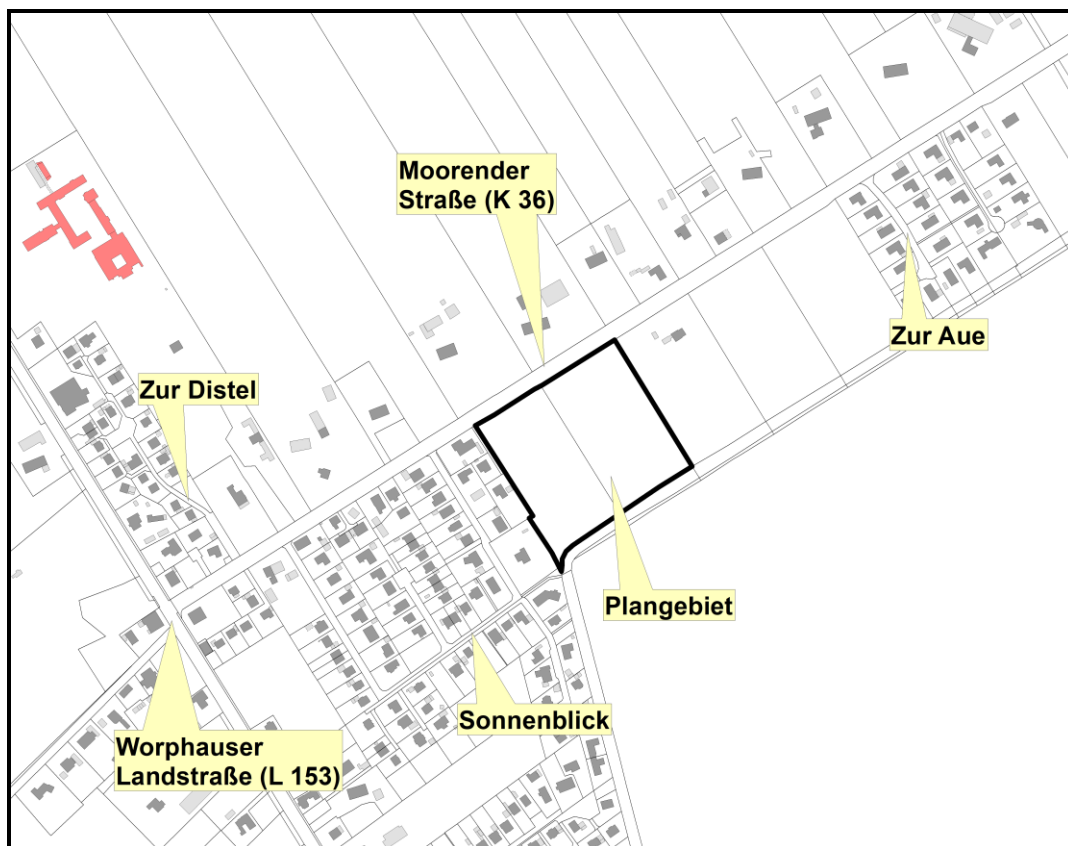


BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 143 „Moorende II“ Öffentliche Auslegung

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Einzelnen aus der nachstehend abgedruckten Übersichtskarte ersichtlich:



Der Geltungsbereich der externen Kompensationsmaßnahme ist aus der nachstehenden Übersichtskarte ersichtlich.

Lageplan externe Kompensation in der Gemeinde Lilienthal
(Teilfläche des Flurstückes 246, Flur 1, Gemarkung Heidberg)



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

07.06.2022 BIS EINSCHLIEßLICH 08.07.2022

öffentlich ausliegt.

Auslegung durch Veröffentlichung im Internet

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 Öffnungszeiten im Rathaus Lilienthal, Klosterstraße 16, 28865 Lilienthal, eingesehen werden.

Diese Bekanntmachung ergeht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können. Gleichzeitig weise ich darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o.g. Bebauungsplan 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 (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 (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 (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) (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.

Umweltbezogene Informationen:

1) Biotopkartierung (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 Fläche 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) Geruchsimmisionsgutachten (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 07.11.2019): Im Rahmen des Geruchsimmisionsgutachtens 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.

Sofern bei der Abgabe von Stellungnahmen personenbezogene Daten verarbeitet werden, erfolgt diese auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und § 3 des Nds. Datenschutzgesetzes (NDSG).

Lilienthal, den 25.05.2022
Gemeinde Lilienthal
Der Bürgermeister
i.V.

Riemenschneider