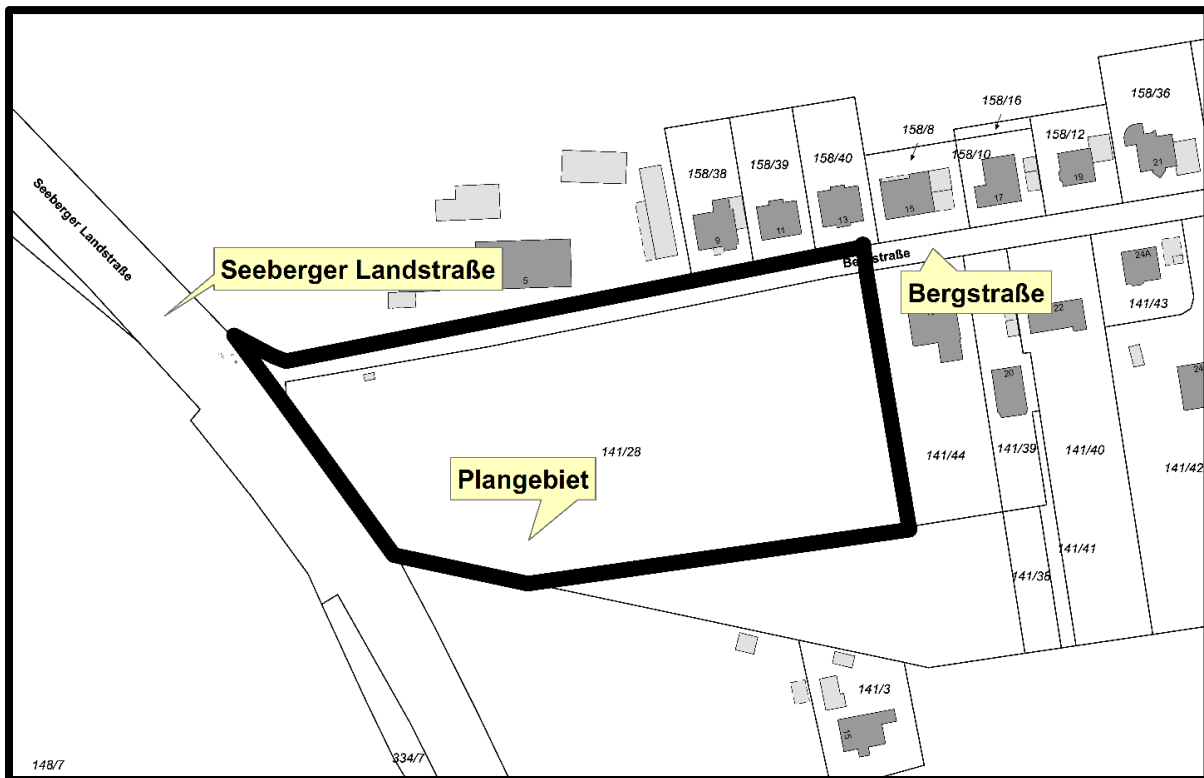


BEKANNTMACHUNG

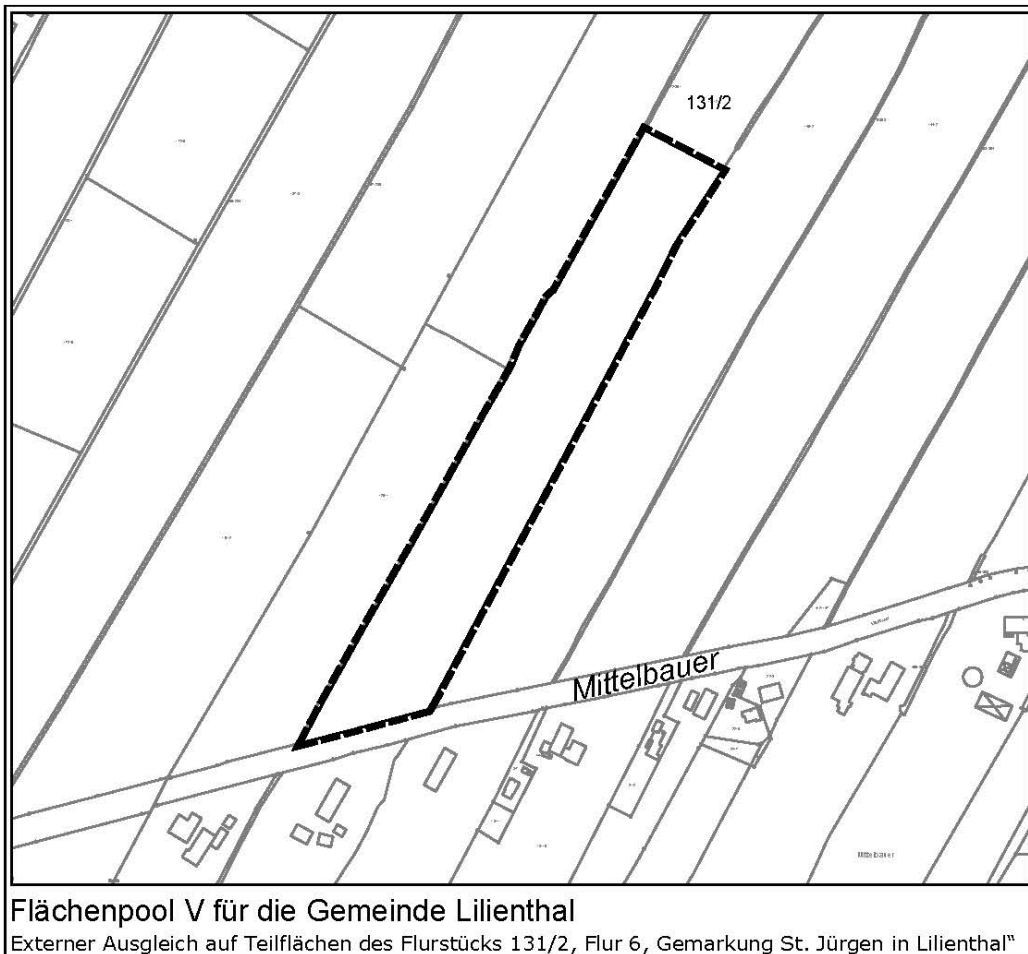
Bebauungsplan Nr. 147 „Bergstraße III“ Öffentliche Auslegung

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.



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

12.09.2022 BIS EINSCHLIEßLICH 14.10.2022

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 (09.07.2021/30.05.2022): Hinweis auf die unmittelbare Nachbarschaft einer Waldfläche und dass diese und der Waldabstand in den Planungen zu berücksichtigen sind. Es wird angeregt einen Waldsaum anzulegen. Es wird ebenso angeregt im Immissionsschutzgutachten den südwestlich gelegenen Pferdehaltungsbetrieb mit zu berücksichtigen. Eine Biotoptypenkartierung ist ergänzend im Zeitraum zwischen Mai und Juli durchzuführen. Für den Baumschutz sind der Kronentraufbereich und der Wurzelbereich zum Erhalt der Bäume zu berücksichtigen. Bäume sind lagegenau mit Kronentraufbereiche festzusetzen. Versiegelungen und bauliche Anlagen sind in den Wurzelbereichen der Bäume auszuschließen. Bei der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind die vorhandenen Biotope und ihre Wertstufen zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist eindeutig zu definieren und Aussagen zu treffen, wer diese umsetzen muss. Es erfolgte im Mai 2022 die Aussage, dass nach erneuter Prüfung innerhalb des Plangebietes kein gesetzlich geschütztes Biotop vorhanden ist.

2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen (22.06.2021): Kritik an Entzug landwirtschaftlicher Flächen. Hinweise auf landwirtschaftliche Tierhaltung im Umfeld des Plangebietes und daraus resultierende Immissionen, die in den Planungen zu berücksichtigen sind. Hinweis auf mögliche Emissions- und Immissionsschutzkonflikte durch landwirtschaftliche Tätigkeiten. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Sinne des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden auf ein notwendiges Maß zu begrenzen.

3. Koordinierungsstelle für Naturschutzfachliche Verbandsbeteiligung (02.07.2021): Im Südosten befindet sich der Rest einer Düne, das in seinem Relief erhalten werden soll. Bei der Fläche handelt es sich um ein extensiv genutztes Grünland. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in seiner Umsetzung zu prüfen und die Festsetzung so zu treffen, dass auch ein Ausgleich abgeleitet werden kann. Die Möglichkeit der Oberflächenentwässerung auf den Privatgrundstücken ist unter Berücksichtigung des anstehenden Gleybodens mit Niedermoorauflage und des hohen Grundwasserstandes zu berücksichtigen.

4. Niedersächs. Landesforsten – Forstamt Rotenburg (23.06.2021): Erhebliche Bedenken, da die die Waldbelange nicht ausreichende berücksichtigt wurden. Es wird auf den südlich gelegenen Wald hingewiesen, der in den Planungen mit einzustellen ist. Es ist im überplanten Bereich eine Kartierung nach Waldgesetz erforderlich. Abstände sind zu berücksichtigen und bei einem Eingriff in den Wald eine notwendige Waldumwandlungsgenehmigung und dementsprechende Ausgleichsmaßnahmen des Waldes nach Waldrecht durchzuführen. Hinweis auf Berücksichtigung eines Waldrandes.

5. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (05.07.2021): Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Umweltbezogene Informationen:

Schalltechnische Untersuchung (25.05.2021, Bonk-Maire-Hoppmann): Untersuchung zu Schallemissionen, die durch den Straßenverkehr auf der Seeberger Landstraße 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.

Geruchsgutachten (Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 05.07.2021): Im Rahmen des Geruchsimmissionsgutachtens wurden die relevanten landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Plangebietes ermittelt und bewertet. Die Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete werden unterschritten.

Biotopkartierung (Sweco 04.02.2021/07.06.2022): Das Grünland ist überwiegend als Intensivgrünland trockener Mineralböden mit Tendenz zu Sonstigem mesophilen Grünland einzustufen. Die Hangbereiche zur Bergstraße sind stark zertreten, dass dort die Vegetation nur noch lückig ausgebildet ist und dem Biotoptyp Sonstige Weidefläche zuzuordnen ist. Innerhalb der Grünlandfläche wächst entlang der Bergstr. eine doppelte Baumreihe aus starkem Baumholz (z.B. Stiel-Eichen). Der Gehölzbestand im Südosten ist ein Eichenmischwald armer, trockener Sandböden der Wertstufe V (von besonderer Bedeutung). mit einzelnen Kiefern und Sand-Birken im schwachen bis mittleren Baumholz. Der Bestand ist dem FFH-Lebensraumtyp „Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur“ zuzuordnen.

Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Sonstige Sach- und Kulturgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. Durchführung einer Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (Vögel, Fledermäuse, Säugetiere, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Libellen, Käfer/Heuschrecken, Weichtiere, Pflanzen (02/2021). Von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen sind das Schutzgut Pflanzen im Bereich der Weidefläche und das Schutzgut Boden durch zukünftige Bodenversiegelungen/bauliche Nutzungen/Befestigungen betroffen. Zur Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfs werden interne und externe Maßnahmen durchgeführt. Als interne Kompensationsmaßnahme ist innerhalb des Plangebietes die Pflanzung einer Obstbaumwiese im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes vorgesehen (1485 m²). Der externe Ausgleich von 6.277 m² findet auf Teilflächen des Flurstücks 131/2, Flur 6, Gemarkung St.-Jürgen (Flächenpool V) auf von der Kommunalen Wohnungsbau- und Entwicklungsgesellschaft Lilienthal (KWE) bereitgestellten Flächen statt.

Lilienthal, den 01.09.2022
Gemeinde Lilienthal
Der Bürgermeister
i.V.

Weinert