

Bekanntmachung

BEBAUUNGSPLAN NR. 88 „KLOSTERMOOR“ – 1. ÄNDERUNG ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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

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



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 in der Zeit vom

20.11.2018 BIS EINSCHLIEßLICH 21.12.2018

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (20.09.2016): Bedenken wegen neuer Verkehrsbelastungen u. mangelnden öffentlichen Parkflächen, Bedenken wegen Immissionen von landwirtschaftlichen Betrieben, Sorge um mangelnde Kompensation. Anregung: Beherbergungsbetriebe im Plangebiet auszuschließen, um die verkehrliche Situation nicht zu verschärfen.

Landkreis Osterholz (02.11.2016): Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (u.a. Silageflächen) sowie der Belange des Naturschutzes u. der Landschaftspflege. Forderung von Geruch- u. Schallgutachten, Hinweise zum Artenschutz in Begründung u. Planzeichnung aufnehmen, Kompensationsmaßnahmen konkretisieren.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (10.10.2016): Immissionsschutz: Ergänzung der Begründung um den Hinweis, dass ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes zu tolerieren sind. Hinweis auf umliegende landwirtschaftliche Betriebe u. ein daraus resultierendes Konfliktpotenzial mit der geplanten Wohnnutzung. Erforderlichkeit von immissionsschutzrechtlichen Betrachtungen. Externe Kompensationsmaßnahmen: Prüfung von Maßnahmen auf Umsetzbarkeit u. Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen u. Innutzung weiterer landwirtschaftlicher Flächen bei der Ausweisung von externen Ausgleichsflächen.

Gewässer- u. Landschaftspflegeverband Teufelsmoor (13.09.2016): Aufnahme einer Festsetzung, dass ein Räumstreifen von 3-5 m (je nach Quartier) entlang der Gräben von einer Bebauung freizuhalten ist. An der südlichen Grabenseite bei der 1. Landwehr wird eine Gehölzanpflanzung innerhalb des Räumstreifens toleriert. Die Anlieger müssen eine Räumfähigkeit des Grabens gewährleisten.

LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst (21.09.2016): Es besteht im vorliegenden Geltungsbereich kein Kampfmittelverdacht.

Umweltbezogene Informationen

Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ 1. Änderung, Sweco GmbH (Frühjahr 2016):

Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Plangebiet. Es sind Biotoptypen der Wertstufen I (geringe Bedeutung) bis IV (besondere bis allgemeine Bedeutung) vorhanden. Biotoptypen der Wertstufen III (mittlere Bedeutung) oder IV (besondere bis allgemeine Bedeutung) sind u.a. Mesophiles Grünland, Artenreicher Scherrasen, Halbruderale Gras- u. Staudenfluren, Feldhecken u. Ruderalgebüsche sowie diverse Einzelbäume heimischer Laubgehölzarten.

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ 1. Änderung (08.11.2018):

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima u. Luft sowie Kultur- u. sonstige Sachgüter mit geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.

Pflanzen: Landwirtschaftliche Nutzflächen, Hausgärten, Grünland, z.T. mesophiles Grünland strukturiert durch Zier- und Feldhecken sowie Baumgruppen u. markante erhaltenswerte Einzelbäume. Tiere: Wiesenlandschaft stellt Brut- u. Nahrungsraum für typische Vogelarten des Siedlungsbereiches sowie Nahrungsraum für naturraumtypische Fledermausarten dar. Boden: Der Boden ist durch landwirtschaftliche u. gärtnerische Nutzung stark überprägt. Wasser: Es gibt Gräben von geringer bis allgemeiner Bedeutung. Die Grundwassersituation ist durch die landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst. Klima, Mensch, Kultur: Vorgeprägt durch vorhandene Nutzung. Keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung.

Planung verursacht Biotopverlust u. Flächenversiegelung durch Überbauung von Flächen. Die Eingriffe in biotische u. abiotische Lebensgrundlagen werden möglichst vermieden bzw. minimiert. Landschaftsprägende Gehölzstrukturen bleiben größtenteils erhalten. Eingriffe werden z.T. innerhalb des Plangebietes ausgeglichen, z.B. durch die Anlage von Pflanzstreifen u. Entwicklung einer naturnahen Gehölzfläche, als auch extern durch die Entwicklung von mesophilem Grünland (Nutzungsextensivierung), Anlage einer Feldhecke, sowie Inanspruchnahme der Flächenpoole u. des Ökokontos „Ottertunnel“.

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor 1. Änderung“ in der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann GbR, (06.03.2017):

Untersuchung zu Lärmimmissionen, die von umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen u. in das Plangebiet einwirken. Am Tage liegt die Geräuschbelastung in den Quartieren Q1 bis Q3, Q6 und Q8 zwischen 40 und 50 dB(A), so dass der Orientierungswert für Reine Wohngebiete eingehalten bzw. unterschritten wird. In den Quartieren Q5 und Q7 liegt die Geräuschbelastung sogar unterhalb von 40 dB(A). Im westlichen Drittel des Quartiers Q4 können Beurteilungspegel zwischen 55 und 65 dB(A) auftreten. Hier wird eine temporäre von Bebauung freizuhaltende Schutzfläche festgesetzt. Gesunde Wohnverhältnisse werden durch die Planung sichergestellt.

Immissionsgutachten – Zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben in Lilienthal Klostermoor auf Flächen des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ 1. Änderung, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bremervörde (20.03.2017):

Untersuchung zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf das Plangebiet. Auf das Plangebiet können zeitweilig ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silage Lagerung und Transport) einwirken, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen u. Betrieben ausgehen können. Die zulässigen Immissionswerte von 10% für Wohngebiete werden eingehalten. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes zu tolerieren. Es ist daher aus immissionsrechtlicher Sicht nicht zu erwarten, dass durch die verursachten Geruchsmissionen im Plangebiet schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen hervorgerufen werden.

Erfassung der Brutvögel (RL- u. streng geschützte Arten), Potenzialerfassung von Fledermäusen sowie artenschutzrechtl. Prüfung (saP) für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 Klostermoor, Lilienthal, Landkreis Osterholz, BIOS (Januar 2015):

Bestandsaufnahme ausgewählter Brutvogelarten sowie eine Potenzialerfassung der Fledermäuse sowie artenschutzrechtliche Prüfung. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Brutvögeln (Gartenrotschwanz, Star, Haussperling, Feldsperling, Rauchschwalbe, Grünspecht, Türkentaube, Waldohreule, Dohle u. Schleiereule) u. Amphibien (Moorfrosch) sowie Fledermäuse (Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler, Rohrfledermaus, Wasserfledermaus, Zwergfledermaus) ergibt sich bau- u. anlagebedingt. Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose sowie der vorgeschlagenen Vermeidungs- u. ggf. in Abhängigkeit von der konkreten Planung notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) treten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1-3 BNatSchG nicht ein, sodass keine Ausnahme nach § 45 BNatSchG erforderlich ist. Die naturschutzfachlich einwandfreie Durchführung der Vermeidungs- u. ggf. CEF-Maßnahmen sollte durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (inkl. Funktionskontrollen) gewährleistet werden.

Verkehrsgutachten, Verkehrs- u. Regionalplanung GmbH (23.06.2015):

Einzelne Straßenabschnitte sind bereits heute überlastet. Die geringe, auf viele Straßen verteilte Mehrbelastung durch die Neubebauung spielt kaum eine Rolle. Dies gilt nicht für die 1. Landwehr u. die Straße „Am Saatmoor“, über die stärkerer Mehrverkehr aufgenommen werden muss, damit andere angebaute Straßen nur geringen Mehrverkehr aufnehmen müssen. Für diese Ausbaunotwendigkeit ist die Neubebauung jedoch nur zu ca. 25 % ursächlich.

Geotechnische Untersuchung (Orientierende Erkundung der Änderungsflächen u. der Versickerungsmöglichkeiten), Geologie u. Umwelttechnik (17.05.2016):

Erkundung des exakten geologischen Aufbaus des Untergrundes u. Durchführung von Versickerungsversuchen. Insgesamt sind die Sande im Untergrund als durchlässig einzustufen u. der Grundwasser-Flurstand ist ausreichend, um den notwendigen Abstand von 1 m zwischen Unterkante der Versickerungsanlage u. dem Grundwasserstand einzuhalten.

Lilienthal, den 08.11.2018
Gemeinde Lilienthal
Der Bürgermeister

Tangermann