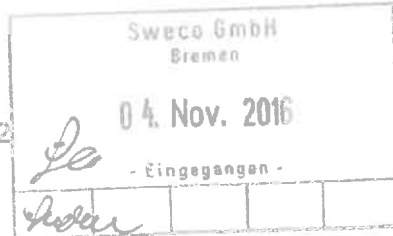


— Natürlich in die Zukunft

Landkreis Osterholz, Osterholzer Str. 23, 27711 Osterholz-Scharmbeck

Sweco GmbH
Friedrich-Mißler-Straße 42
28211 Bremen



Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 61.26

Auskunft erteilt: Frau Tietjen
Telefon: 04791 / 930 - 397
Telefax: 04791 / 930 - 11397
E-Mail: planungsamt@landkreis-osterholz.de

Datum: 02.11.2016

**Entwurf des Bebauungsplans Nr. 88 „Klostermoor“, 1. Änderung, der Gemeinde Lilienthal
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange

Gem. textlicher Festsetzung Nr. 2.4 darf die zulässige Höhe baulicher Anlagen ausnahmsweise durch die dort näher bestimmten Gebäudeteile um höchstens ein Drittel, maximal jedoch um 1,50 m überschritten werden. Die festgesetzte Firsthöhe ist jedoch in allen Quartieren gleich (9,00 m). Zum Tragen käme somit einheitlich die maximal mögliche Überschreitung von 1,50 m. Ich rege an, die Festsetzung zu überprüfen und sich auf eine Möglichkeit zur ausnahmsweisen Überschreitung zu beschränken.

Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung sollte die Signatur „Spielplatz“ deutlicher und innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche dargestellt werden.

Das Kapitel 3.10 der Begründung erläutert die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen. Dabei werden auch die Quartiere Q5 und Q8 genannt. In diesen Quartieren sind jedoch keine entsprechenden zeichnerischen Festsetzungen getroffen worden. Ich rege daher an, Begründung und Planzeichnung aufeinander abzustimmen.

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

Ich weise darauf hin, dass im Plangebiet die Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung des § 41 Abs. 1 der Nds. Bauordnung und des § 2 des Nds. Brandschutzgesetzes sichergestellt werden muss. Ich bitte, die Arbeitsblätter W 331 („Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“) und W 405 („Bereitstellung von Löschwasser“) vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches



Kreishaus: Osterholzer Str. 23, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Tel. 0 47 91 / 9 30 - 0, Fax 0 47 91 / 9 30 - 3 58
E-Mail: info@landkreis-osterholz.de Internet: www.landkreis-osterholz.de

Öffnungszeiten: Mo. und Do. 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Di. 8.00 - 18.00 Uhr (durchgehend), Mi. und Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin

Bankverbindung: Kreissparkasse Osterholz IBAN: DE61 2915 2300 0000 2000 89 (BIC: BRLADE21OHZ) / Kto-Nr 200 089 (BLZ 291 523 00)
Volksbank eG Osterholz IBAN: DE40 2916 2394 0005 0008 00 (BIC: GENODEF1OHZ) / Kto-Nr 5000 800 (BLZ 291 623 94)

e.V. hierbei zu berücksichtigen. Verkehrsflächen sind unter Berücksichtigung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung 28.09.2012, Nds. MBl. Nr. 37/2012 S. 831) zu planen und zu gestalten.

Ich bitte, Stichstraßen, die zu Grundstücken führen, die weiter als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, am Ende mit einer Wendeanlage auszustatten und diese unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, R1, Ausgabe 2006) zu bemessen (u.a. in den Quartieren Q2, Q4 und Q6).

Ich bitte, die Belange des vorbeugenden Brandschutzes im Rahmen der Bauleitplanung frühzeitig mit meinem Brandschutzprüfer (Herr Sudmann, Tel. 04791/930-426, markus.sudmann@landkreis-osterholz.de) abzustimmen.

3. Belange des Immissionsschutzes

Das Kapitel 6.3 der Begründung enthält keine Aussagen zu möglichen Immissionen durch die südlich des Q4 in der Kartengrundlage eingetragene Sportanlage. Ich rege an, die Planung diesbezüglich zu überprüfen und die Begründung zu ergänzen.

In Kapitel 6.3. wird die Aussage getroffen, dass sich südlich des Q4 landwirtschaftliche Hofstellen befinden, zu denen bewusst Abstand eingehalten wurde. Das aktuelle Luftbild zeigt jedoch auch Silageflächen des landwirtschaftlichen Betriebes „Im Dorfe 34“ innerhalb des Quartiers Q4. Bei einer abschnittswisen Realisierung des Plangebietes könnten die Silageflächen erhebliche Auswirkungen auf eine bereits errichtete Wohnbebauung haben. Ich rege an, die Planung auch diesbezüglich zu überprüfen und die Begründung zu ergänzen.

Ich weise darauf hin, dass gem. den Regelungen der Geruchsimmisions-Richtlinie bei einer entsprechenden Geruchsbelastung von > 10 % der Jahresstunden kein Wohngebiet zulässig wäre.

Ich rege an, die Geruchs- und Schallimmissionen, die auf das Gebiet einwirken, gutachtlich ermitteln zu lassen und die Gutachten der Begründung beizufügen.

4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Besonderer Artenschutz

Ich bitte zu prüfen, wie die in Kapitel 7.2 des Umweltberichtes (S. 49) vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Brutvögeln und Fledermäusen für die Bauherren verbindlich werden können und bitte, entsprechende Regelungen zu treffen. Ich rege an, in der Begründung entsprechende Regelungen darzulegen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Vor der Fällung von Bäumen und Sträuchern, sind diese auf besetzte Nester und Bruthöhlen von gefährdeten Vogelarten und Quartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Soweit besetzte nicht

dauerhafte Nester, Bruthöhlen oder Quartiere von gefährdeten Vogelarten oder Fledermäusen gefunden werden, sind, um die Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten und eine Tötung und Störung von Tieren zu vermeiden, Bäume und Sträucher außerhalb der Brutzeit- und Aufzucht zu fällen. Werden dauerhafte Nester, Bruthöhlen oder Quartiere von gefährdeten Vogelarten oder Fledermäusen gefunden, ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Ich rege an, die Anforderungen des besonderen Artenschutzrechtes in den „Hinweisen“ auf der Planzeichnung zu ergänzen.

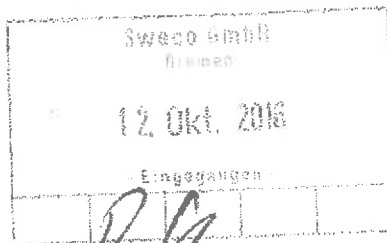
Ich bitte, in der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 den Träger der Maßnahme und den Zeitpunkt der Durchführung zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Kampmann)



Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Albrecht-Thaer-Straße 6 a- 27432 Bremervörde

Bezirksstelle Bremervörde
Albrecht-Thaer-Straße 6 a
27432 Bremervörde
Telefon: 04761 9942-0
Telefax: 04761 9942-159

Sweco GmbH
Zentrale
Postfach 34 70 17
28339 Bremen

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: BRLADE21LZO
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
	190 300 (O)	Herr Küwen	-142	sebastian.kuewen@lwk-niedersachsen.de	10.10.2016

**Bauleitplanung der Gemeinde Lilienthal, Bebauungsplan Nr. 88
„Klostermoor“ – 1. Änderung
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 12.09.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Brendler,

nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir im Folgenden zur o.a. Planung aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Durch die vorliegende Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen im Ortsteil St.Jürgen in 8 Teilquartieren auf ca. 4,6 ha vorgesehen. Durch die Planung sollen 41 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser entstehen. Die Änderungsbereiche sind im gültigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Von der vorliegenden Planung gehen Auswirkungen auf die Landwirtschaft in zweierlei Hinsicht aus: Zum einen ist die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen geeignet, den Fortbestand und die Weiterentwicklung umliegender Betriebe aus immissionsschutzrechtlichen Gründen einzuschränken bzw. zu verhindern. Zum anderen sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen. In diesem Zusammenhang werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die zu weiteren Inanspruchnahmen von landwirtschaftlichen Nutzflächen führen können.

Wir weisen darauf hin, dass im Plangebiet bzw. im immissionsschutzrechtlich relevanten Nahbereich dessen landwirtschaftliche Betriebsstätten vorhanden sind. In den vorliegenden Planunterlagen finden sich derzeit lediglich allgemeine Hinweise auf das Vorhandensein landwirtschaftlicher Betriebe.

Zur Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die betreffenden Betriebe sind jedoch eine Bestandsaufnahme der aktiven Betriebe – einschließlich ihrer Entwicklungsabsichten – sowie entsprechende immissionsschutzrechtliche Betrachtungen zwingend erforderlich. Die möglichen Beeinträchtigungen könnten starke bis sehr starke betriebliche Betroffenheiten hervorrufen. Wir erachten es als nötig, die Betroffenheiten einzelner Betriebe explizit darzustellen, um Abwägungsmaterial zur Betrachtung etwaiger Existenzgefährdungen zu erhalten. Diese Daten liefern darüber hinaus den ersten Schritt für u.U. erforderliche Anpassungsmaßnahmen zur Abwendung einzelner Existenzgefährdungen.

Für landwirtschaftliche Betriebsstandorte sind in der Bauleitplanung räumliche Schutzbereiche zu berücksichtigen, in denen eine Wohnbebauung oder sonstige beeinträchtigende Nutzung nicht erfolgen darf. Es sind entsprechend GIRL und der TA-Luft Abstände einzuhalten, um ein Fortbestehen der derzeitigen Bestände konfliktfrei zu sichern.

Aus allgemeiner landwirtschaftlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass im Sinne des § 2 (3) BauGB sämtliche landwirtschaftliche Betriebe im immissionsschutzrechtlich relevanten Betrachtungsraum zu berücksichtigen sind. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung der o.g. Hinweise in der weiteren Planung. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist eine Bewertung des landwirtschaftlichen Belanges gemäß § 2 (3) BauGB als bisher nicht bzw. nicht ausreichend erfolgt zu betrachten.

In Bereichen mit landwirtschaftlich geprägtem Gebietscharakter werden zeitweilig landwirtschaftliche Emissionen einwirken. Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport), die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können, sind mit Hinweis auf das gegenseitige Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Ein entsprechender Hinweis sollte schon im Erläuterungsbericht fixiert werden.

Wir weisen darauf hin, dass angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebe in ihrer Wirtschaftsführung nicht beeinträchtigt werden dürfen. Es ist vor allem darauf zu achten, dass die Erreichbarkeit und Nutzbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen gewährleistet bleibt.

Für die Änderungsbereiche bitten wir darum, dass die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß BauGB bereitgestellt werden, um so den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Diesbezüglich weisen wir auch auf § 1a (3) BauGB hin, dass im Sinne des §15 (3) BNatSchG Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung genommen werden soll.

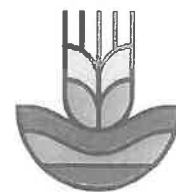
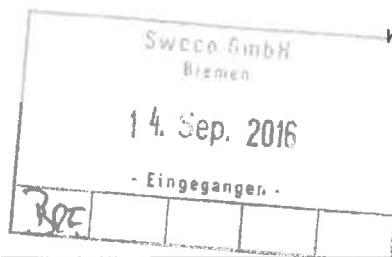
Wir empfehlen nachfolgend geeignete Maßnahmen zu prüfen:

- Entsiegelung von Wegen, die der Stadt/Gemeinde gehören
- ökologischer Waldumbau
- Anpflanzungen auf Stadt-/Gemeindeeigenen Flächen (Industriebrachen)

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Küwen
Ländliche Entwicklung



GLV Teufelsmoor, 27726 Worpswede

Sweco GmbH
Postfach 347017
28339 Bremen

Bearbeitet von:
Herrn Oliver Schlemmer

Persönlich erreichbar unter
Telefon 04792 / 93 12 17

E-Mail:
oliver.schlemmer@glv-teufelsmoor.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen
V160913201

Worpswede
13.09.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Lilienthal Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ – 1. Änderung Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst erlauben Sie uns den Hinweis, dass das im Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ der Gemeinde Lilienthal gelegene Planungsgebiet den Gewässer- und Landschaftspflegeverband Teufelsmoor, In de Wischen 7, 27726 Worpswede tangiert. Wir bitten Sie dies bei künftigen Schriftverkehr zu berücksichtigen und unseren Verband in Ihren Verteiler aufzunehmen.

Bezüglich der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet tangiert unser Verbandsgewässer III. Ordnung (Landwehrgraben I). Hier gibt es lt. Satzung des Verbandes Beschränkungen bezüglich der Nutzung des Grundeigentums, unter anderem ist ein 5 Meter Räumstreifen freizuhalten. Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Einen Satzungsauszug und Lageplan haben wir als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen

stellv. Geschäftsführer



Auszug aus der Satzung des Gewässer- und Landschaftspflegeverbandes Teufelsmoor

§ 6

Beschränkungen des Grundeigentums und besondere Pflichten der Mitglieder

- (1) Ufergrundstücke dürfen nur so bewirtschaftet werden, dass die Unterhaltung der Verbandsgewässer nicht beeinträchtigt wird und an diesen kein Schaden entsteht.
- (2) Längs der Verbandsgewässer besteht ein beidseitiger Schutzstreifen von 1,0 m Breite, gemessen von der oberen Böschungskante. Die Schutzstreifen dürfen nicht beackert werden.
- (3) Die Besitzer der zum Verband gehörenden und an Verbandsgewässern oder -deichen liegenden und als Weide genutzten Grundstücke sind verpflichtet, Einfriedigungen zu erstellen und ordnungsgemäß (viehkehrend) zu unterhalten. Die Einfriedigungen müssen mindestens 1,0 m von der oberen Böschungskante der Gewässer bzw. des Deichfußes entfernt und dürfen nicht höher als 1,10 m sein.
- (4) Längs der Verbandsgewässer muss der seitliche Bereich (Räumstreifen) von 5,0 m beidseits befahrbar bleiben und auch bei bestellten Flächen ohne Anspruch auf Entschädigung zu befahren sein. Dieses gilt z.B. für den Anbau von mehrjährigen Früchten, innerhalb von Bebauungsgebieten, bei einzelnen Bauwerken, für Einfriedigungen über 1,10 m Höhe und für Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und dergleichen. Quer zum Fahrstreifen verlaufende Einfriedigungen müssen in Gewässernähe eine mindestens 4,0 m breite Durchfahrtsmöglichkeit aufweisen. Anlagen innerhalb des Räumstreifens sind auf Anordnung zu entfernen, sofern keine Ausnahmegenehmigung erteilt wird.
- (5) Seitengräben müssen auf mindestens 5,0 m Fahrbreite an der Einmündung zum Verbandsgewässer verrohrt sein. Die Verrohrungen erfordern regelmäßig eine wasserrechtliche Genehmigung.
- (6) Die Anlage von Viehtränken in und an den Gewässern des Verbandes ist nicht gestattet.
- (7) Grundstücke an Verbandsgewässern oder -deichen dürfen grundsätzlich nicht näher als 5,0 m bis an den Schutzstreifen des Gewässers nach Absatz 2 oder den Deich heran bebaut werden.
- (8) Jegliche Baumaßnahmen an den Verbandsanlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Verbandes.
- (9) Ausnahmen von den Beschränkungen dieser Vorschrift kann der Vorstand in begründeten Fällen zulassen.

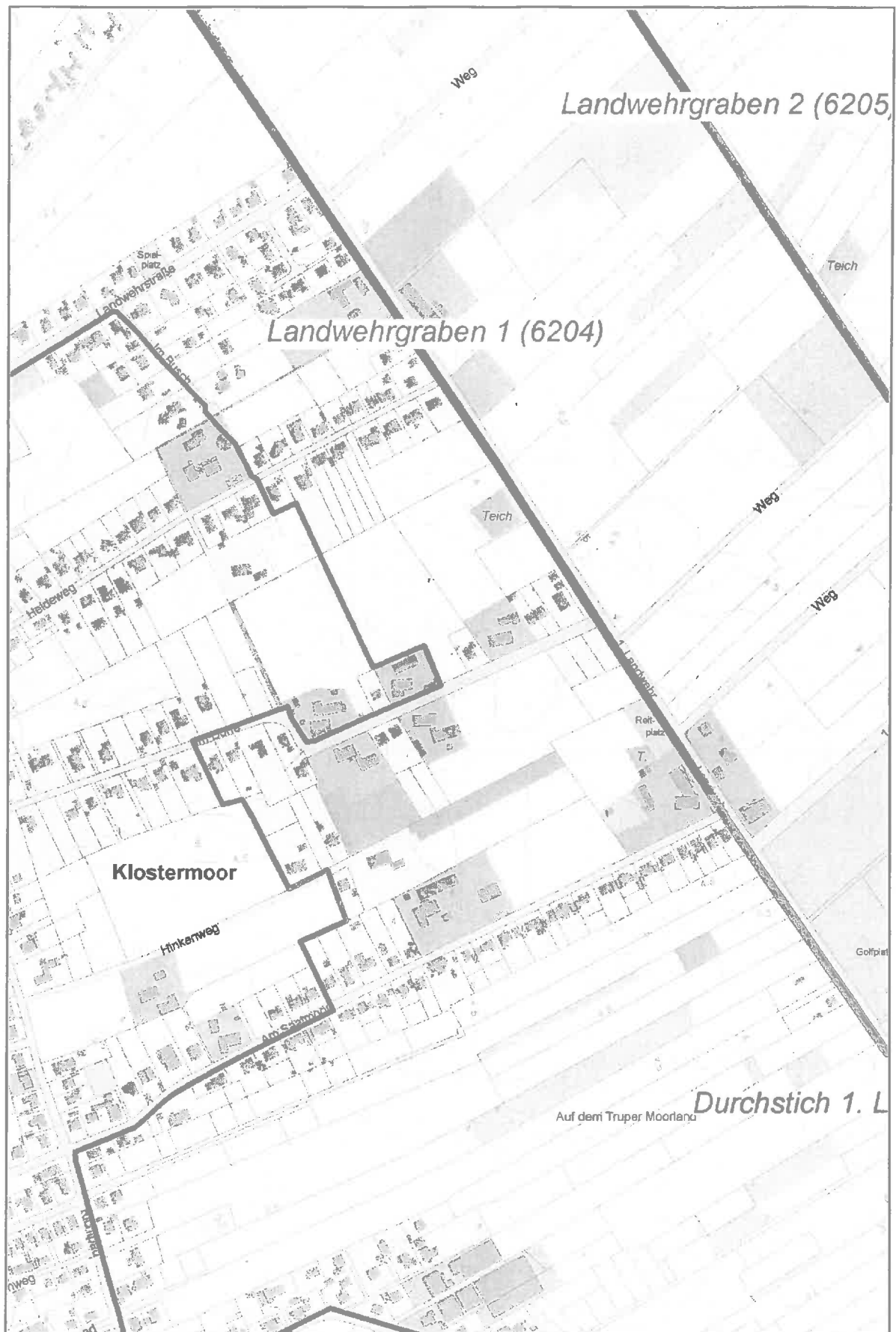
(WVG § 33, Abs. 2)



GLV Teufelsmoor
In de Wischen 7
27726 Worpswede

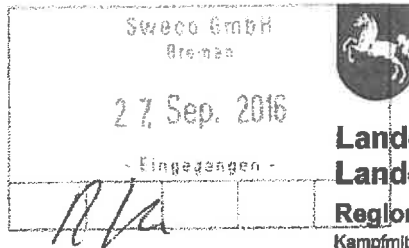
Fon 04792 / 93120
Fax 04792 / 931225
Mail info@glv-teufelsmoor.de
Web www.glv-teufelsmoor.de

KSK Osterholz (BIC BRLADE21OHZ)
IBAN: DE60 29152300 0000 303024
Volksbank Worpswede (BIC GENODEF1WOP)
IBAN: DE14 29166568 000 1150900



Maßstab: 1 : 5000

0 150 300 m



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Sweco GmbH
Herr Brendler
Postfach 34 70 17
28339 Bremen

Bearbeitet von Frau Burgemann
E-Mail: kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
12.09.2016

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0511/106-3000
Telefax 0511/106-3095

Hannover
21.09.2016

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Burgemann

Dienstgebäude
LGLN
Regionaldirektion Hameln - Hannover
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Marienstraße 34
30171 Hannover

Geschäftszeiten
Mo. - Do. 8.00 - 15.30 Uhr
Fr. und vor Feiertagen 8.00 - 12.00 Uhr
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon
(0511) 106-3000
Telefax
(0511) 106-3095

E-Mail
kbd-einsatz@lgl.niedersachsen.de
Internet
www.lgl.niedersachsen.de
Steuernummer 28/202/28417

Bankverbindung
NordLB Hannover
Konto-Nr. 1900152586 (BLZ 250 500 00)
IBAN DE38 2505 0000 01900152586
(BIC NOLADE2H)

