



Gemeinde Lilienthal – Ortsteil Worphausen
Landkreis Osterholz

Bebauungsplan Nr. 135 „Niels-Stensen-Haus“
- Geänderter Entwurf -

Planfassung für die zweite öffentliche Auslegung
(Stand: 14.11.2017)

Umweltbezogene Stellungnahmen

zu den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie
zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung
gemäß §§ 3 und 4 BauGB

Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Landkreis Osterholz / Seite 1



— Natürlich in die Zukunft

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

plan:b
z. Hd. Herr Böttner
Körnerstraße 10 A
30159 Hannover

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 61.26

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

Datum: 27. 07.2016

53. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lilienthal Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 „Niels-Stensen-Haus“ Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

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

1. Belange der Raumordnung

Zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan:

Das Kapitel 3 der Begründung zu sowohl der Flächennutzungsplanänderung als auch zum Bebauungsplan erwähnt nur allgemein und beiläufig, dass die Siedlungsentwicklung an den nicht zentralen Standorten gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) auf eine Eigenentwicklung zu begrenzen ist.

Ich rege daher an, die Begründungen diesbezüglich zu ergänzen und dabei darzulegen, dass sich das geplante Vorhaben außerhalb der Zentralen Siedlungsgebiete und der für eine Siedlungsentwicklung besonders geeigneten Orte oder Ortsteile befindet und eine Siedlungsentwicklung dort daher gem. Kap. 2.3, Ziffer 03 RROP auf eine Eigenentwicklung zu beschränken ist. Des Weiteren rege ich an, bereits in diesem Kapitel - ggf. unter Verweis auf Kapitel 4 Anlass und Zielsetzungen – detailliert darzulegen, inwieweit die Planung der Eigenentwicklung dient und damit mit dem o.g. Ziel der Raumordnung vereinbar ist.

Zusätzlich rege ich an, um eine leichtere Orientierung zu gewährleisten, in dem Ausschnitt aus dem RROP auf Seite 4 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bzw. zum Bebauungsplan das Plangebiet kenntlich zu machen.



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 0006 00 (BIC: GENODEF1OHZ) / Kto-Nr 5000 800 (BLZ 291 623 94)

Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Landkreis Osterholz / Seite 2

- 2 -

2. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange

Zum Bebauungsplan:

Ich weise darauf hin, dass für die in der Planzeichnung festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen der Nutzerkreis nicht definiert ist (wie z.B. „zugunsten der Allgemeinheit“). Ich nehme an, dass hierdurch zum Teil die Erschließung für die Flurstücke 34/13 und 34/14 (Worphausener Landstraße 57 und 59) abgesichert werden soll. Dies sollte dann auch entsprechend festgesetzt werden.

3. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

Zum Bebauungsplan:

Ich bitte, die Verkehrsflächen bzw. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen unter Berücksichtigung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung 28. September 2012 (Nds. MBl. Nr. 37/2012 S. 831) zu planen, festzusetzen und zu gestalten.

Der Bebauungsplan sieht eine Wendeanlage am Ende der Erschließung vor. Das städtebauliche Konzept, in der Begründung unter Pkt. 2.2, S. 7, stellt hingegen zwei Wendeanlagen dar. Ich rege eine diesbezügliche Abstimmung an. Ich bitte, die Wendeanlage bzw. die Wendeanlagen unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) –R1-, Ausgabe 2006, zu planen, festzusetzen und zu gestalten.

Weiterhin bitte ich, zwischen den Wendeanlagen eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr vorzusehen (mindestens 7 m x 12 m). Bei nur einer Wendeanlage wäre eine Bewegungsfläche zwischen Beginn der Erschließung und der Wendeanlage ausreichend. Sollte jedoch auch eine hintere Wendeanlage festgesetzt werden, dann wäre auch eine weitere Bewegungsfläche zwischen den Wendeanlagen einzuplanen. Ich rege an, vor und hinter diesen Bewegungsflächen an weiterführenden Zufahrten mindestens 4 m lange Übergangsbereiche anzuordnen.

Ich weise außerdem darauf hin, dass in dem Plangebiet die Löschwasserversorgung unter Berücksichtigung des § 41 (1) der Niedersächsischen Bauordnung und § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes sichergestellt werden muss. Hierfür sind die Arbeitsblätter W 331 und W 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. zu berücksichtigen.

Ich rege an, die Belange des Brandschutzes im Rahmen der Bauleitplanung mit meinem Brandschutzprüfer (Herr Sudmann, Tel.: 04791 / 930-426, marcus.sudmann@landkreis-osterholz.de) abzustimmen.

4. Belange des Immissionsschutzes

Zum Bebauungsplan:

In Kap. 8.2 der Begründung wird darauf verwiesen, dass der Schutzanspruch eines MI-Gebietes in einer Entfernung von ca. 40 m ab Fahrbahnrand der L153 erreicht wird. Diese Aussage ist ohne Berechnung allerdings nicht nachzuvollziehen. Ich rege daher an, dies zu überprüfen bzw. zu berechnen und die Begründung entsprechend zu ergänzen.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan:

Ich rege an, für die Anwendung der Eingriffsregelung anstelle der Systematik des Städtetagmodells das Modell „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (heraus-

Stellungnahme zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Landkreis Osterholz / Seite 3

- 3 -

gegeben 1994 vom ehemaligen Niedersächsischen Landesamt für Ökologie, jetzt Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) in der aktualisierten Fassung anzuwenden. Hierzu verweise ich auf die Veröffentlichung „Aktualisierung 'Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung'“ (Breuer, W., 2006, in: NLWKN (Hrsg.), Beiträge zur Eingriffsregelung V, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006). Dieses Modell erscheint mir fachlich sachgerechter, weil die einzelnen Schutzgüter differenzierter bewertet und berücksichtigt werden. Auch handelt es sich nicht um ein Punktwertesystem, sondern das Schutzgut, das erheblich beeinträchtigt wird, wird direkt kompensiert.

Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass eine Ortsbesichtigung ergeben hat, dass es sich bei dem im Plangebiet vorhandenen Grünland nicht, wie im Umweltbericht beschrieben, um Intensivgrünland auf Moorböden, sondern um Untereinheiten der Biotoptypenhaupteinheit mesophiles Grünland handelt. Daher reichen die bisher vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nicht aus. Ich rege daher eine entsprechende Überarbeitung der Planung an.

Des Weiteren rege ich an, die Bauleitplanungsunterlagen durch die geplanten faunistischen Untersuchungen zu ergänzen und die Vereinbarkeit der Planung mit dem besonderen Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) zu prüfen.

Zum Bebauungsplan:

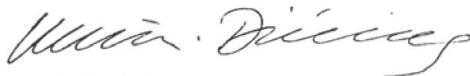
Die Umsetzung vieler Bebauungspläne hat gezeigt, dass ein wirksamer Schutz der Bäume nur dann erreicht werden kann, wenn der gesamte Wurzelbereich der Bäume (mindestens Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von Versiegelung, Bebauung, Abgrabungen und Bodenauffüllungen ausgenommen wird. Daher rege ich an, Versiegelungen, bauliche Anlagen, Abgrabungen und Auffüllungen über 30 cm in den Wurzelbereichen der Bäume auszuschließen.

Des Weiteren rege ich an, eine Festsetzung zum Schutz der zu erhaltenden Bäume und Vegetationsbestände während der Baumaßnahmen zu treffen, die u.a. ein Befahren der Wurzelbereiche der Bäume, den Schutz von Stämmen und Kronen und die Lagerung von Baumaterialien im Wurzelbereich ausschließt.

Ich rege an, auch das Mahdgut der geplanten Obstwiese zu entfernen, da bei einer Mulchmahd die Qualität und bereits bestehende höhere Wertigkeit des Grünlandes nicht erhalten werden kann. Die Eingriffsbilanzierung wäre dann entsprechend zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Kleine-Büning)

Stellungnahme zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Landkreis Osterholz / Seite 1



— Natürlich in die Zukunft

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

plan:b
Herr Böttner
Körnerstraße 10A
30159 Hannover

Ihr Zeichen:
Mein Zeichen: 61.26

Auskunft erteilt: Frau Tietjen
Telefon: 04791 / 930 -397
Telefax: 04791 / 930 – 11 397
E-Mail: planungsamt@
landkreis-osterholz.de

Datum: 10.04.2017

Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplans und Entwurf des Bebauungsplans Nr. 135 „Niels-Stensen-Haus“ der Gemeinde Lilienthal Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB

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

1. Belange der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange

Zum Bebauungsplan

Im Plangebiet wurden Lärmpegelbereiche (LPB) nach DIN 4109 zeichnerisch und textlich (vgl. textliche Festsetzungen § 2) festgesetzt. Ich rege an zu prüfen, ergänzend in der textlichen Festsetzung auch entsprechende Schallschutzmaßnahmen (Grundrissgestaltung oder entsprechende Schalldämmmaße für Außenbauteile) für die jeweiligen LPB aufzuführen (s. auch Kap. 8.2 der Begründung).

2. Belange des vorbeugenden Brandschutzes

Zum Bebauungsplan

Ich bitte, die Verkehrsflächen bzw. die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen unter Berücksichtigung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung 28. September 2012 (Nds. MBl. Nr. 37/2012 S. 831), zu planen, festzusetzen und zu gestalten.

Ich bitte, die geplante Wendeanlage unter Berücksichtigung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) –R1-, Ausgabe 2006, zu planen, festzusetzen und zu gestalten.



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 - 16.00 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)

Stellungnahme zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Landkreis Osterholz / Seite 2

- 2 -

3. Belange des Immissionsschutzes

Zum Bebauungsplan

Auf S. 20 der Begründung wird auf eine schalltechnische Stellungnahme verwiesen, auf deren Grundlage die LPB abgeleitet worden sind. Diese Stellungnahme liegt mir leider nicht vor und ist auch auf der Internetseite der Gemeinde Lilienthal zu diesem Planverfahren nicht eingestellt. Daher kann ich nicht beurteilen, ob die Abgrenzungen der LPB mit den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung übereinstimmen.

4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zum Bebauungsplan

Die Umsetzung vieler Bebauungspläne hat gezeigt, dass ein wirksamer Schutz der Bäume nur dann erreicht werden kann, wenn der gesamte Wurzelbereich der Bäume (mindestens Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) von Versiegelung, Bebauung, Abgrabungen und Bodenauffüllungen ausgenommen wird. Daher rege ich erneut an, Versiegelungen, bauliche Anlagen, Abgrabungen und Auffüllungen über 30 cm in den Wurzelbereichen der Bäume auszuschließen.

Ich rege an, die textlichen Festsetzungen in § 4 Abs. 1 bis 5 abschließend zu formulieren und die Angaben zu Gehölzarten, Pflanzqualitäten und Pflege in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen und nicht auf den Umweltbericht zu verweisen. Textliche Festsetzungen sind entsprechend dem Bestimmtheitsgebot abschließend zu formulieren.

Ebenfalls rege ich an, bei den Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 (Kap. 3.4.5 und 3.4.6 der Begründung der Eingriffsbewertung und Grünordnungskonzept zum B-Plan) die Düngung des Grünlandes auszuschließen, um auf der gesamten in der Eingriffsbilanzierung in der Eingriffsbewertung angegebenen Ausgleichsfläche einen hochwertigen Biotoptyp der Wertstufe 4 zu erzielen.

Ich rege auch an, die Pflege des Grünlandes bei den Ausgleichsmaßnahmen 1 und 2 (Kap. 3.4.5 und 3.4.6 der Begründung der Eingriffsbewertung und Grünordnungskonzept zum B-Plan) verbindlich festzusetzen und nicht die Formulierung „sollte“ zu verwenden.

Des Weiteren rege ich an, für die Ausgleichsmaßnahme 3 (Kap. 3.4.4 der Begründung der Eingriffsbewertung und Grünordnungskonzept zum B-Plan) festzusetzen, dass die Grünland/Rasennarbe aufzureißen ist. Hierdurch wird die Sukzession zum Wald zusätzlich initialisiert und beschleunigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Kampmann)

Stellungnahme zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nds. Landvolk, Kreisverband Osterholz e.V. / Seite 1



Niedersächsisches Landvolk
Kreisverband Osterholz e.V.

Bördestraße 19
27711 Osterholz-Scharmbeck

Telefon 04791/942 40
Telefax 04791/942 4-22

Durchwahl 04791/94 24-
07.04.2017
Dr. Hu/Mo

Landvolk Osterholz · Bördestr. 19 · 27711 Osterholz-Scharmbeck

plan:b
Körnerstr. 10 a
30159 Hannover

**Bauleitplanung der Gemeinde Lilienthal
53. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bebauungsplan Nr. 135 „Niels-Stensen-Haus“, Worphausen
Ihr Anhörungsschreiben vom 23.02.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehmen wir als auf privatrechtlicher Basis gegründete Vertretung der Landwirtschaft im Landkreis Osterholz zu der o. a. Bauleitplanung folgendermaßen Stellung:

1. Durch die vorgelegte Bauleitplanung soll eine weitere, bisher landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsfläche einer Bebauung zugeführt werden bzw. – hinsichtlich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme – teilweise der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden und teilweise in der landwirtschaftlichen Nutzung deutlich extensiviert werden (Anlage von Streuobstwiese und Wildobstwiese). Einen solchen Flächenentzug sehen wir überaus kritisch, da sich dadurch die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe generell durch die zunehmende Flächenknappheit verschlechtern. Im Interesse der Sicherung der Lebensmittelerzeugung ist diese Maßnahme ebenfalls kritisch zu betrachten.
2. Konkret betroffen durch diese Maßnahme ist unser Mitgliedsbetrieb Jörg Schimpf, Moorrender Str. 10, 28865 Lilienthal, welcher bisher Pächter der betroffenen Flächen ist und dessen Eigentumsflächen hieran unmittelbar angrenzen. Auch die eigentliche Hofstelle Schimpf ist nur wenige hundert Meter entfernt.

Die Verdichtung der Bebauung und die Empfindlichkeit der beabsichtigten zusätzlichen Wohneinheiten bzw. der kleingewerblichen Nutzungen erschwert die Ausübung der landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit, insbesondere für Herrn Schimpf, zusätzlich; Entwicklungsmöglichkeiten werden dadurch beschnitten.

Herr Schimpf hat nach unserem Kenntnisstand seine Einwendungen hierzu bereits im Vorfeld kundgetan, wie aus der Sitzungsvorlage für die Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Wirtschaft der Gemeinde Lilienthal vom 05.12.2016 ersichtlich ist; diese Unterlagen dürften Ihnen vorliegen.


Stellungnahme zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Nds. Landvolk, Kreisverband Osterholz e.V. / Seite 2

2

Wir bitten darum, unsere vorstehend dargelegten Einwendungen sowie die Einwendungen unseres Mitgliedes Jörg Schimpf bei der Beschlussfassung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Hiljus
Geschäftsführer