

A b s c h r i f t

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 58 " F r a n k e n b u r g "

Ortsteil Frankenburg der Ortschaft St. Jürgen

G e m e i n d e L i l i e n t h a l

Landkreis Osterholz

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung und Ziel der Planung
2. Planungsvorgaben
3. Geltungsbereich und Bestand
4. Inhalt des Bebauungsplanes
5. Ver- und Entsorgung
6. Durchführung des Bebauungsplanes

1. Veranlassung und Ziel der Planung

Für diesen innerörtlichen, bereits parzellierten und z.T. bebauten Bereich sind im Zuge weiterer geplanter Vorhaben Fragen der Erschließung und der Lage der überbaubaren Flächen abzuklären. Dabei ist der erhaltenswerte Baumbestand zu sichern.

2. Planungsvorgaben

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lilienthal ist der Planbereich als Allgemeines Wohngebiet mit einer mittleren Geschößflächenzahl von 0,4 vorgesehen.

3. Geltungsbereich und Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 liegt am Westrand des Ortsteiles Frankenburg der Ortschaft St. Jürgen und erfaßt die Flurstücke 143/16 teilweise, 145/4, 148/18, 148/11, 148/13, 148/17, 148/16, 148/6, 148/15, 148/23 und 149/2 der Flur 12 Gemarkung St. Jürgen.

Im Geltungsbereich befinden sich neben mehreren Wohngebäuden ein Lebensmitteleinzelhandel, die Poststelle und die Zweigstelle der Volksbank. Der im Westen angrenzende landwirtschaftliche Betrieb (130/1) ist auslaufend. Es ist abzusehen, daß der Betrieb aus Altersgründen aufgegeben wird. Die Nachfolge ist nicht gesichert.

Im Westen des Geltungsbereiches ist eine 20 kV-Freileitung mit Gittermaststation vorhanden.

Erhaltenswerte Bäume und Grünbereiche befinden sich im nördlichen Abschnitt des Geltungsbereiches.

Im Norden und Osten grenzt der Bebauungsplan Nr. 3 der ehemaligen Gemeinde St. Jürgen an den Geltungsbereich.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich wird entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes insgesamt als Allgemeines Wohngebiet für eingeschossige Bebauung festgesetzt. Die vorhandenen Einrichtungen für Handel und Dienstleistungen dienen auch in Zukunft nur der Versorgung des Gebietes. Sie sind deshalb in das Allgemeine Wohngebiet einbezogen. Durch eine relativ niedrige Grund- und Geschößflächenzahl (0,2/0,3) bleibt eine lockere, dem Dorfbild entsprechende Struktur der Bebauung erhalten. Im Geltungsbereich sind ca. 6-7 neue Wohngebäude möglich.

Zur Sicherung der Erschließung der Flurstücke 148/6, 148/15, 148/16 und 148/17 wird auf dem (privaten) Wegeflurstück 148/11 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger festgesetzt. Die übrigen Baugrundstücke sind von den vorhandenen Straßen aus erschlossen.

Ein erhaltenswerter Grünbereich wird (im Einverständnis mit dem Eigentümer) als private Grünfläche festgesetzt.
Der erhaltenswerte Baumbestand ist durch Pflanzbindungen gesichert.

5. Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch das Überlandwerk Nord-Hannover. Die vorhandene 20 kV-Freileitung ist einschließlich Schutzstreifen von beidseits je 6,5 m Breite in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen. Für den Schutzstreifen gelten Bauhöhenbeschränkungen.

Zur Erweiterung der Anlagen für die Stromversorgung ist auf Anregung des Überlandwerkes Nord-Hannover der Standort einer geplanten Kabelstation auf dem Flurstück 148/18 als Versorgungsfläche festgesetzt.

Bei der Oberflächenentwässerung ist vorgesehen, das anfallende Oberwasser zur Versickerung zu bringen. Sollte dies wegen Bodenbeschaffenheit und hohem Grundwasserstand nicht oder nur begrenzt möglich sein, wird eine Regenrückhaltung erforderlich.

Wegen der teilweise ungelösten Entwässerungsprobleme im gesamten Gemeindegebiet wird empfohlen, einen Generalentwässerungsplan aufzustellen. Eine Abstimmung mit den vorliegenden geprüften und genehmigten wasserwirtschaftlichen Entwürfen der Wasser- und Bodenverbände ist dabei erforderlich.

Bis zur Erstellung einer zentralen Abwasserbeseitigungsanlage erfolgt die Abwasserbeseitigung durch Hausklärgruben nach DIN 4261 mit anschließender Untergrundberieselung bzw. Abfuhr. Es handelt sich dabei um eine zeitlich begrenzte Übergangslösung.

Alle übrigen erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. - Leitungen sind im Planbereich vorhanden.

6. Durchführung des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan entstehen der Gemeinde keine Erschließungskosten.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Osterholz-Scharmbeck,
den 30.10.1980
05.05.1981

Lilienthal,
den 18.08.1981

Die Architekten BDA
gez. Schulze-Herringen

Der Gemeindedirektor
gez. Ötten

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 gem. §2a(6) BBauG vom 22.06.1981 bis 21.07.1981 öffentlich aus-
gelegen. Danach wurde die graphische Darstellung (Schraffur)
des WA-Gebietes in der Planzeichnung berichtigt.

Lilienthal,
den 18.08.1981

Der Gemeindedirektor

gez. Otten

Diese Ausfertigung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 58
stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal,
den 5. Juli 1982

Der Gemeindedirektor

Im Auftrage:

(Lütjen)