

Dipl.-Ing. Kurt Schulze-Herringen  
Bauing. Erwin Garding  
Bauing. Hans-Jörg Schulze-Herringen  
Architekten BDA

2860 Osterholz-Scharmbeck,  
Bördestr. 11  
Tel.: (04791) 2022

### Begründung (Entwurf)

zum Bebauungsplan Nr. 8

"Im Schoofmoor" 8. Änderung

Gemeinde Lilienthal

Landkreis Osterholz

### 1. Veranlassung

Ein im Planbereich ansässiges Tankstellen-Unternehmen plant eine Erweiterung der baulichen Anlagen. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben und beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen.

Gleichzeitig ist die Übereinstimmung der seinerzeit getroffenen Festsetzungen mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes und der zwischenzeitlich erfolgten Realisierung einiger Bauvorhaben herzustellen. Dazu sind geringfügige Änderungen bei Art und Maß der baulichen Nutzung erforderlich.

### 2. Planbereich

Der Planbereich der 8. Änderung umfaßt den gesamten östlichen Teilabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 8, der in der Fassung der 2. Änderung rechtskräftig ist.

(Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wurde bereits der westliche Teilabschnitt des Bebauungsplanes (Bereich Dansiger/Elbinger Str.) in ähnlicher Weise überarbeitet. Die 7. Änderung ist seit Juli 1979 rechtskräftig).

### 3. Geplante Maßnahmen

Auf dem Flurstück 16/65 ist eine Erweiterung des vorh. Tankstellengebäude geplant. Der Anbau ist für eine Ausstellungshalle vorgesehen und soll ohne Bauwich dicht an der westlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Dazu wird die überbaubare Fläche erweitert und auf ca. 30 m Länge eine Baulinie festgesetzt. Das angrenzende Grundstück ist ein 3 m breiter öffentlicher Fußweg.

Die Erweiterung der Tankstelle ist zur Aufrechterhaltung einer wirtschaftlichen Betriebsführung erforderlich. Da der Betrieb der Versorgung des umliegenden Wohngebietes dient, ist die Gemeinde daran interessiert, den Betrieb in diesem Gebiet zu halten. Durch den geplanten Anbau wird außerdem der Immissionsschutz für die Nachbargrundstücke im Westen verbessert.

Durch eine Schlingpflanzen-Begrünung der Westwand der geplanten Ausstellungshalle kann zusätzlich eine Verbesserung und Belebung des Wohnumfeldes erzielt werden.

Weitere Änderungen der Festsetzungen sind die Zusammenfassung der einzelnen überbaubaren Flächen im WA-Gebiet 1 und 2 bei gleichzeitiger geringer Erweiterung und Anpassung an die vorh. neue Haussubstanz.

Die Neufestsetzung des WA-Gebietes 2 (vorher III) erfolgt auf der Grundlage des Flächennutzungsplan-Entwurfes.

Die Festsetzung der Flächen für Garagen umfasst nun die gesamten Garagenhöfe und ist auf dem Flurstück 16/41 der inzwischen realisierten Bebauung angepasst. Die Einfahrten der Garagenhöfe sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Bauweise ist nunmehr eindeutig entsprechend der jetzt vorh. Bebauung festgesetzt.

Alle übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

#### 4. Versorgung und Entsorgung

Alle erforderlichen Anlagen sind bereits vorhanden.

#### 5. Maßnahmen, Kosten und Finanzierung gemäß § 11 Abs. 2 BauG

Durch die Planänderung entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten.

#### 6. Bodenordnende Maßnahmen

Durch die Planänderung werden bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Osterholz-Scharmbeck,  
den 28.11.1979

Lilienthal,  
den

Die Architekten BDA

Die Gemeinde

Diese Begründung hat mit dem Entwurf des Bauantragsgesetzes Nr. 8  
8. Änderung gem. § 2a(5) BauG vom 26. 6. 80 und 25. 7. 80...  
öffentlich ausgelegt.

Lilienthal,  
den 28. 7. 80

Die Gemeinde  
Gemeinde Lilienthal  
Der Gemeindedirektor  
im Auftrag: