LILIENTHAL
... LEBENDIGE VIELFALT

Bebauungsplan Nr. 9

„TRUPERMOOR II" - 1. ÄNDERUNG

Begründung

- Abschrift -

BEARBEITET DURCH:
instara
(Proj.-Nr. 28865-146)

AUFGESTELLT DURCH
GEMEINDE LILIENTHAL

DER BÜRGERMEISTER

Inhaltsverzeichnis

1. PLANAUFSTELLUNG ... 3

2. PLANUNTERLAGE ... 4

3. ÄNDERUNGSBEREICH ... 4

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN ... 5
4.1 Raumordnerische Vorgaben ... 5
4.2 Vorbereitende Bauleitplanung ... 12
4.3 Verbindliche Bauleitplanung ... 12

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION ... 15

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE ... 15

7. INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ... 16
7.1 Art der baulichen Nutzung ... 16
7.2 Maß der baulichen Nutzung ... 16
7.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen / Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen ... 17
7.4 Verkehrsflächen ... 18
7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ... 18
7.6 Erhalt von Einzelbäumen ... 19
7.7 Schallschutzmaßnahmen ... 19

8. FLÄCHENÜBERSICHT ... 20

9. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE ... 20
9.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege ... 20
9.2 Verkehr ... 29
9.3 Immissionsschutz ... 29
9.4 Ver- und Entsorgung/ Entwässerung/ Brandschutz ... 30
9.5 Klimaschutz ... 31
9.6 Kampfmittelbeseitigung ... 33

10. NACHRICHTLICHE HINWEISE / HINWEISE ... 33

11. SONSTIGE HINWEISE ... 35

12. RECHTSFOLGEN ... 36

Anhang I: Schalltechnische Untersuchung (Stand: 14.10.2025), Ingenieurbüro Tetens, Osterholz-Scharmbeck

Anhang II: Geotechnischer Ergebnisbericht (Bearbeitungszeit: 07.10. – 31.12.2025), GeoService Schaffert, Verden (Aller)

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 10.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Trupermoor II" 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen. Diese seit der Novellierung des Baugesetzbuches ab dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit ist für Planungsfälle entwickelt worden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und somit zu einer innerörtlichen Siedlungsentwicklung und Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhanges beitragen. Dieses Verfahren ermöglicht eine erhebliche Vereinfachung und Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens. Dies beinhaltet, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Der Gesetzgeber hat die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gemäß § 13a BauGB an folgende Bedingungen geknüpft:

1. Die Größe der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) muss weniger als 20.000 m² betragen. Dabei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.

   Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche beträgt 3.022 m² (7.554 m² Fläche des Allgemeinen Wohngebietes x GRZ 0,4) und unterschreitet somit die genannte gesetzliche Schwelle von 20.000 m² deutlich.

2. Durch die Planung dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht unterliegen.

   Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist kein Vorhaben geplant, welches nach bundesrechtlichen oder landesrechtlichen Vorgaben der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

   Aufgrund des städtebaulichen Planungsziels mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes planerisch vorzubereiten, ist zudem kein Vorhaben geplant, welches einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG): § 2 Abs. 1 i. V. m. Anlage

1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben" und Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG): § 1 Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben".

3. Es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Es handelt sich dabei um die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von EU-Vogelschutzgebieten und Flora-Fauna-Habitat Gebieten (FFH-Gebiete).

   Weder im Plangebieändt noch in seinem Umfeld befinden sich EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

4. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Dementsprechend sind Flächen einander so zuzuordnen, dass bei schwereren Unfällen (z. B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, die zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führen), Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

   Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist, wie unter Punkt 2 bereits ausgeführt, die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vorgesehen. Schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU sind damit nicht zu erwarten.

Somit sind sämtliche planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt und bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Im vorliegenden Fall wird zudem von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom öffentlich bestellten Vermessungsbüro Bruns Vermessung, Osterholz-Scharmbeck, zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. ÄNDERUNGSBEREICH

Der ca. 0,76 ha große Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Trupermoor, südlich der Trupermoorer Landstraße (K18) und wird im Osten vom Eichenweg durchschnitten.

Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.

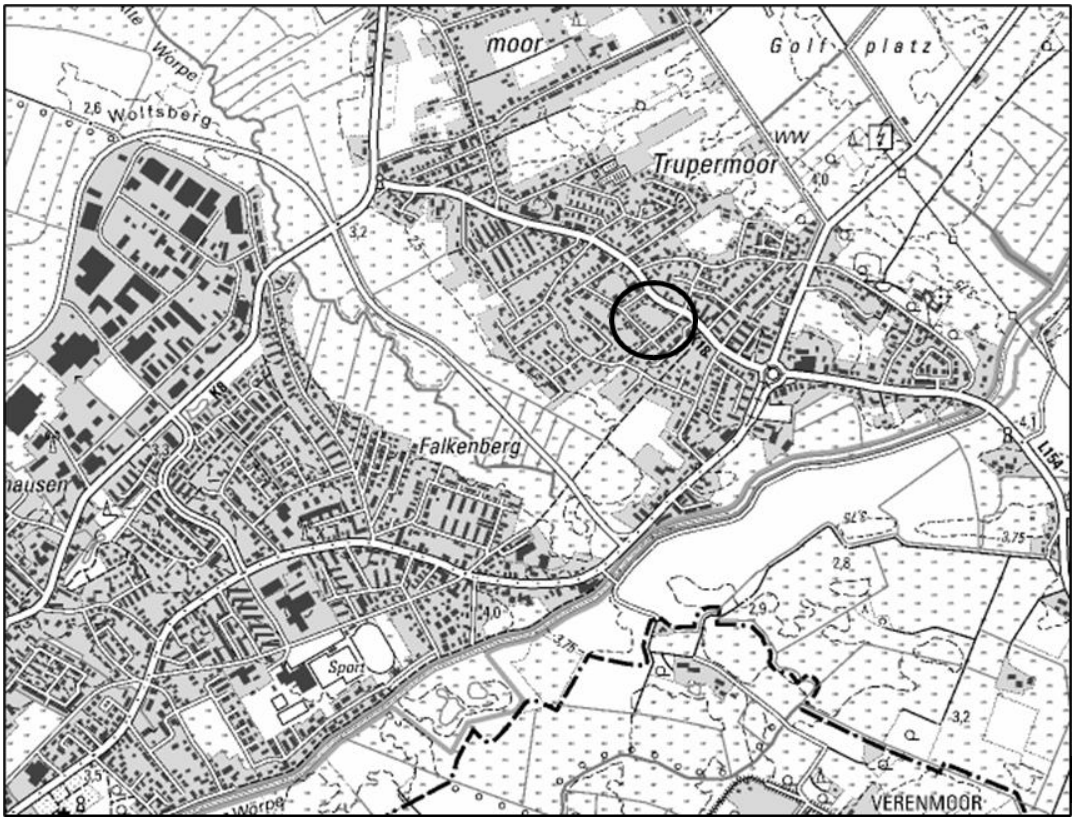


Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes; das Plangebiet ist mit einem Kreis gekennzeichnet

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) aus dem Jahr 2012, in seiner aktuellen Fassung aus dem Jahr 2022, formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osterholz 2011 (RROP) konkretisiert. Nachfolgend wird auf die für den Planungsbereich und das Planungsziel relevanten Ziele und Grundsätze eingegangen. Während für die Bauleitplanung an die Ziele (nachfolgend in Fett- und Kursivschrift) der Raumordnung eine Anpassungspflicht besteht, sind Grundsätze (nur Kursivschrift) und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Im Folgenden sind die für die vorliegende Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aufgeführt.

In der zeichnerischen Darstellung des aktuellen **Landes-Raumordnungsprogramms** wird für die Gemeinde Lilienthal keine planerische Zielsetzung bezüglich der zentralörtlichen Funktion getroffen. Im Textteil wird jedoch unter anderem zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung des Landes Niedersachsen und seiner Teilräume angeregt:

Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

1.1 - 01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen."*

Die vorliegende Bauleitplanung ermöglicht eine moderate Nachverdichtung des Siedlungsbereiches innerhalb eines bestehenden Wohngebietes. Dadurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wohnbebauung geschaffen, so dass das örtliche Angebot an Wohnraum vergrößert wird. Damit trägt die vorliegende Bauleitplanung zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung bei.

1.1 - 03 *„Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen."*

Bedingt durch die geringe Größe des teilweise bereits baulich genutzten Plangebietes sind keine signifikanten Auswirkungen auf die Bevölkerungsstruktur sowie die räumliche Bevölkerungsverteilung zu erwarten.

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 - 01 *„In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden."*

2.1 – 06 „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung […] Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben […]"

Durch die vorliegende Bauleitplanung soll der bestehende Siedlungsbereich moderat verdichtet werden. Die geplante Nutzung orientiert sich hinsichtlich Art und Maß an der vorhandenen Bebauung im Umfeld des Plangebietes, so dass sich die zukünftigen Gebäude in den Siedlungsbereich einfügen werden.

Bodenschutz

3.1.1 04 *„Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden."*

Am 7. September 2022 trat eine Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) in Kraft**. Kapitel *3.1.1 Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz*** wurde eine neue Nummer 05 als Grundsatz der Raumordnung eingeführt, die folgendes beinhaltet: *„Die Neuversiegelung von Flächen soll landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und*

danach weiter reduziert werden.“ Mit diesem Grundsatz soll die Innenentwicklung weiter gestärkt und der Schutz des Außenbereichs vor Überbauung sowie die Aktivierung von Brachflächen und Konversionsflächen vorangetrieben werden. Da im vorliegenden Planungsfall im Innenbereich der Gemeinde Lilienthal auf einer derzeit schon durch Wohnbebauung genutzten Flächen eine dichtere Bebauung erfolgen soll, wird diesem Grundsatz vollumfänglich entsprochen.

Weiterhin ist am 01.09.2021 zum Zwecke des Hochwasserschutzes die ***Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz*** (BRPHV) in Kraft getreten. In dieser sind Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung enthalten, die nun zusätzlich zu den Regelungen des LROP und RROP als Grundsätze berücksichtigt bzw. als Ziele beachtet werden müssen. Folgende Inhalte sind für die vorliegende Planung relevant:

„1. Hochwasserrisikomanagement

I.1.1 (Z) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

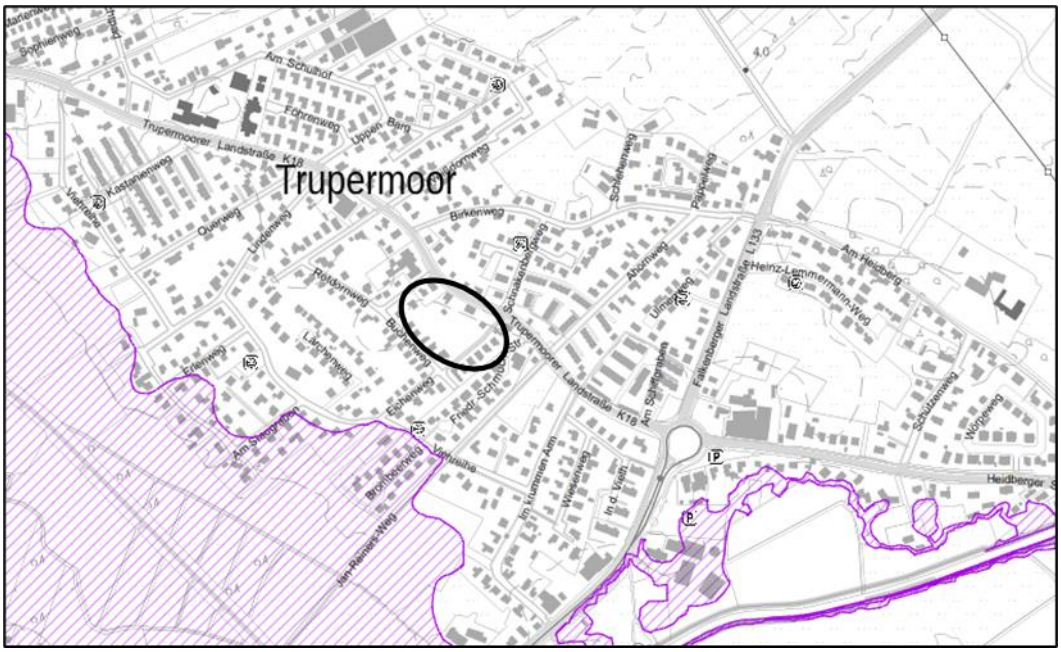


Abb. 2: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten § 78b WHG (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)

Das Plangebiet befindet sich nachweislich der vom Land Niedersachsen bereit gestellten Fachkarten außerhalb von festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten sowie abseits von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG).

Das Plangebiet liegt zudem außerhalb des Küsteneinflussbereiches.

Insgesamt betrachtet ist die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Hochwasserereignisses als sehr gering einzustufen. Somit besteht kein grundsätzlicher Zielkonflikt.

„I.2.1 (Z) Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Wie bereits erläutert, besteht ein sehr geringes Überflutungsrisiko, eine Gefährdung im Zusammenhang mit etwaigen extremen Starkregenereignissen kann jedoch nicht ganz ausgeschlossen werden (siehe nachfolgende Abbildungen).

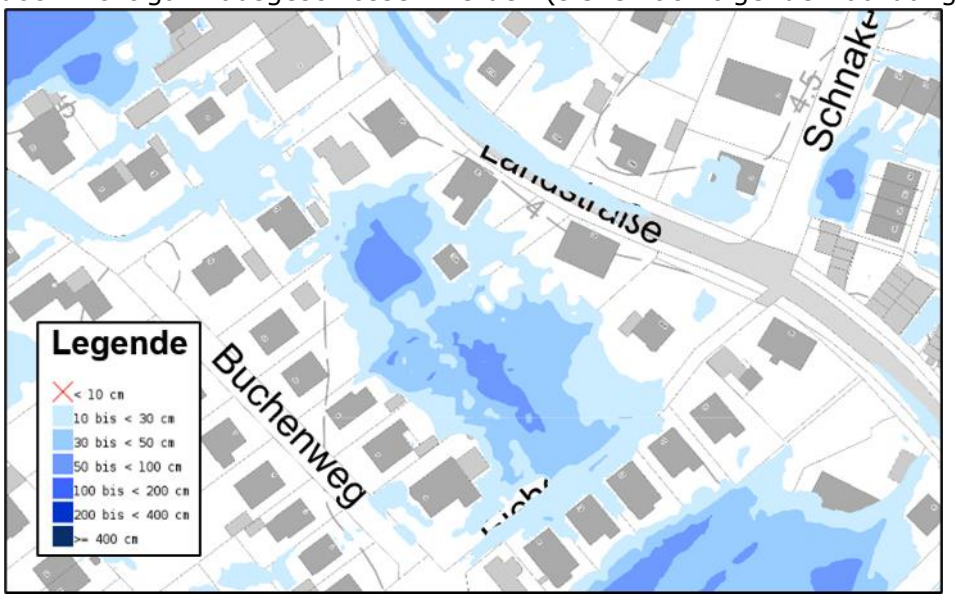


Abb. 3: Überflutungstiefe Extrem (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen)

In Bezug auf Starkregenereignisse ist auf der nachgeordneten Planungsebene bei der Errichtung von Gebäuden darauf zu achten, dass ein Eindringen von Niederschlagswasser in das Gebäude vermieden wird. Die Vermeidung von Schäden im oder am Gebäude kann zum Beispiel durch konstruktive Maßnahmen, wie z. B. Geländeaufhöhungen erfolgen. Im Zusammenhang mit der Realisierung konkreter Baumaßnahmen ist die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen, die auf 16 m über NHN festgesetzt ist, zu berücksichtigen. Durch die Geländeaufhöhungen dürfen Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden.

Auswirkungen durch den Klimawandel im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen sind daher nicht zu erwarten, bzw. in Bezug auf Starkregen als mäßig zu bezeichnen.

Im **Regionalen Raumordnungsprogramm 2011** wird dem zentralen Ort der Gemeinde Lilienthal in der gesamträumlichen Siedlungsstruktur die Funktion eines Grundzentrums (RROP 2.1 01) zugewiesen und er hat dementsprechend einen Versorgungsauftrag für den täglichen allgemeinen Grundbedarf der Bevölkerung. Darüber hinaus sind über die Gemeindegrenzen hinausgehende Funktionen für die Gesundheitsvorsorge und das Bildungswesen als besondere Entwicklungsaufgabe in der Gemeinde Lilienthal zu berücksichtigen, zu sichern und zu entwickeln. Zudem besitzt die Gemeinde Lilienthal eine herausgehobene Funktion für das Wohnen (RROP 2.3 02).

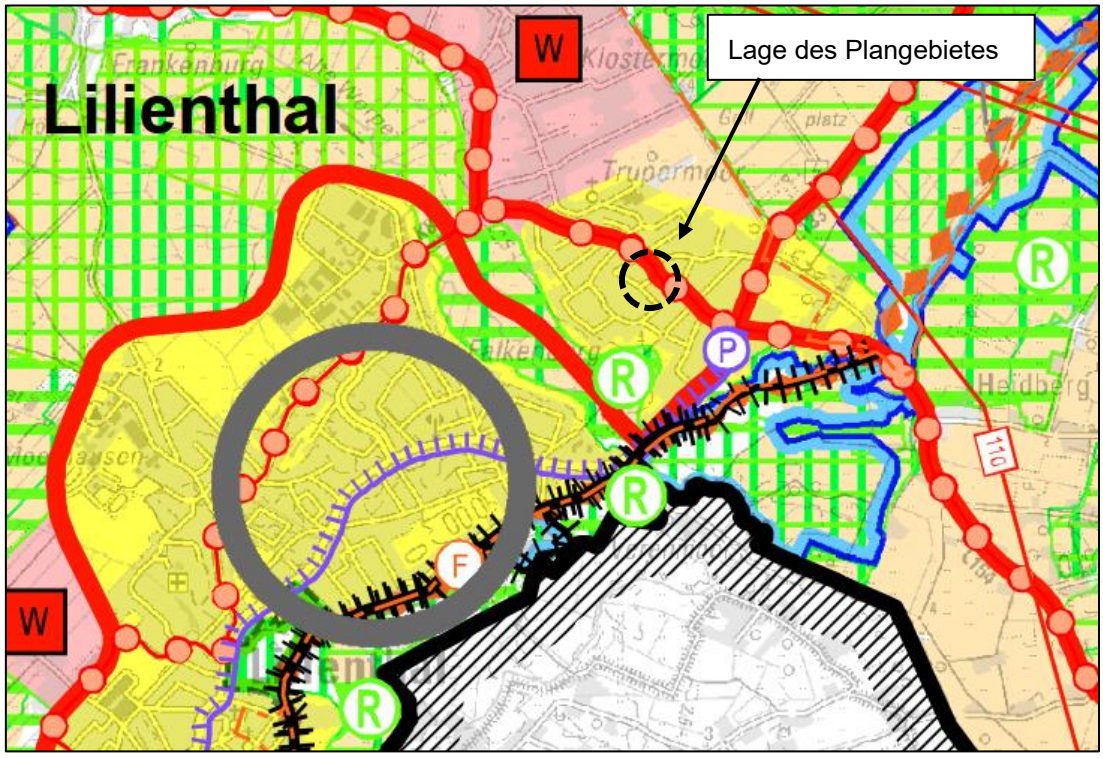


Abb. 2: Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des RROP (Landkreis Osterholz, 2011)

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur

Da sich das geplante Vorhaben im Zentralen Siedlungsgebiet der Gemeinde Lilienthal befindet, entspricht es dem Ziel der Raumordnung, die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die Zentralen Siedlungsgebiete zu konzentrieren.

In Kapitel 2.3. 03 RROP wird hierzu folgendes ausgeführt:

„In den als Zentrale Siedlungsgebiete festgelegten Zentralen Orten soll die für die Grundversorgung bzw. für die gehobene Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen erforderliche Infrastruktur gesichert und entwickelt werden. Hierzu ist eine besondere Stärkung der Bevölkerungsentwicklung an diesen Standorten erforderlich. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels kommt es darauf an, Infrastruktureinrichtungen und Siedlungsentwicklung zunehmend zusammenzuführen. Dies bewirkt einerseits eine bessere Auslastung und damit einen effizienteren Betrieb der Infrastruktureinrichtungen und andererseits eine bessere Erreichbar-

keit für die Bevölkerung. Die Siedlungsentwicklung ist daher zum einen vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete festgelegten Zentralen Orte zu konzentrieren."

Dabei wird dem zentralen Ort der Gemeinde Lilienthal die Funktion eines Grundzentrums (RROP 2.1 01) zugewiesen und er besitzt zudem eine spezielle Funktion für das Wohnen (RROP 2.3 02).

Gemäß RROP 2.3 06 soll „*die Siedlungsentwicklung derart gestaltet werden, dass sie Mobilitätserfordernissen möglichst entgegenwirkt und verkehrsmindernd wirkt. [...]. Außerdem sind die Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV besonders zu berücksichtigen. Im Übrigen sind die Nahbereiche von Haltepunkten der Regionalbuslinien der Bedienungsebene 1 gem. Nahverkehrsplan zu berücksichtigen, bei denen eine bauliche Verdichtung bereits besteht und die Nähe zu bestehenden Infrastruktureinrichtungen gegeben ist.*"

Ferner sollen „*die Erfordernisse des ÖPNV, insbesondere die Zielsetzungen des Nahverkehrsplans, berücksichtigt werden*" (Kap. 2.3 06 RROP).

Das Plangebiet liegt innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Lilienthal, in ca. 450m Entfernung zur Haltestelle „Falkenberg" der Straßenbahnlinie 4 sowie in 15m Entfernung der Bushaltestelle „Trupermoor Weißdornweg" mit den Regionalbuslinien 668, 670 und 630, wobei die Linie 668 primär dem Schulbetrieb dient. Somit ist eine gute Anbindung sowohl an das Netz des ÖPNV als auch an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Somit wurde den raumordnerischen Zielvorgaben hinsichtlich der Siedlungsentwicklung in hohem Maße entsprochen.

Darüber hinaus befindet sich in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet in der Nähe des Falkenberger Kreuz eine Car-Sharing Station und eine Ladestation für Elektroautos.

„*Es soll ein quantitativ und qualitativ ausreichendes Wohnflächenangebot bereitgestellt werden, das den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bevölkerungsgruppen Rechnung trägt. Das Wohnflächenangebot und das Wohnumfeld sollen an sich ändernde Verhältnisse bedarfsgerecht angepasst werden. Bei der Entwicklung von Wohnflächenangebot und Wohnumfeld sollen die Auswirkungen des demografischen Wandels besonders berücksichtigt werden. Durch geeignete Angebote sollen Familien mit Kindern und ältere Menschen gefördert werden, u.a. durch eine kindgerechte bzw. seniorengerechte Gestaltung der Wohnquartiere.*

Hierfür sollen geeignete Konzepte entwickelt werden und u.a. im Rahmen der Bauleitplanung umgesetzt werden" (Kap. 2.3 12 RROP).

Es befindet sich ein Verbrauchermarkt im Bereich des Falkenberger Kreisels, so dass die Versorgung der zukünftigen Anwohner mit Produkten des täglichen Bedarfs ebenfalls unmittelbar in der näheren Umgebung des Wohngebietes erfolgen kann. Somit erfüllt die Lage des Plangebietes Kriterien, die insbesondere für Senioren und ältere Menschen von Bedeutung sind.

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich in einer Entfernung von etwa 500 m nordwestlich des Plangebietes und sind somit ebenfalls fußläufig zu erreichen. Zudem besteht über den ca. 100 m östlich des Plangebietes gelegenen

Jan-Reiners-Weg eine attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zum Gymnasium, zur IGS Lilienthal, zum Sportzentrum Schoofmoor sowie zum Ortskern Lilienthals. Insofern berücksichtigt die Wahl des Standortes insbesondere die Bedürfnisse von Familien mit Kindern. Die Freizeitmöglichkeiten sind jedoch auch für andere Altersgruppen attraktiv.

Die vorliegende Planung, welche die Entwicklung eines Wohngebietes beinhaltet, entspricht aufgrund der Lage des Plangebietes in hohem Maße der raumordnerischen Zielsetzung der zentralen Siedlungsentwicklung.

Bezüglich des Vorranggebietes Straße mit regional bedeutsamen Busverkehr im Bereich der Trupermoorer Landstraße (K 18) trifft das RROP folgende Aussagen:

Kap. 4.1.2 04 „*Für regional bedeutsame Busverbindungen werden Vorranggebiete Straße mit regional bedeutsamem Busverkehr festgelegt. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen mit den Streckenverbindungen abgestimmt werden.*"

Durch die Lage des Plangebietes trägt die Entwicklung eines Wohngebietes an diesem Standort zur Auslastung des ÖPNV-Netzes bei. Eine Beeinträchtigung der Funktion des Vorranggebietes kann nicht erkannt werden.

Die Trupermoorer Landstraße (K 18) ist zudem als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Der schriftliche Teil des RROP enthält dazu folgende Aussagen:

Kap. 4.1.4 02 „*Die Anbindung des Landkreises an das überregionale Verkehrsnetz, das Oberzentrum Bremen, das Mittelzentrum Bremen-Vegesack und die Nachbarlandkreise sind zu gewährleisten.*

Innerhalb des Landkreises sind alle Teilräume zu erschließen und miteinander zu verbinden. Dies gilt vor allem auch für die Anbindung der Grundzentren an das Mittelzentrum in Osterholz-Scharmbeck. […]

Die für die Außen- und Binnenerschließung des Landkreises erforderlichen Straßen werden als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt."

In dem Bereich in dem das Plangebiet liegt, verläuft die Trupermoorer Landstraße im Siedlungszusammenhang, an welcher beidseitig kleinteilige Bebauung mit einzelnen Grundstückszufahren besteht. Aus diesem Grund fügt es sich in den Siedlungskontext ein, dass das Plangebiet weiter über einzelne Grundstückszufahrten an die Trupermoorer Landstraße angeschlossen wird.

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet die Entwicklung eines Wohngebietes an einem Standort vor, der innerhalb des Zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Lilienthal liegt und gut in die vorhandene Siedlungsstruktur eingegliedert ist. Zudem trägt die geplante zukünftige Nutzung zur Stärkung des Zentralen Ortes, z. B. durch die bessere Auslastung von Infrastruktureinrichtungen, bei. Damit entspricht die vorliegende Planung in hohem Maße den raumordnerischen Vorgaben hinsichtlich der Siedlungsentwicklung.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal von 1981 ist das Plangebiet nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als „Wohnbaufläche“ dargestellt.



Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal

Dies entspricht der angrenzenden Nutzungsstruktur. Bezogen auf den bestehenden und angrenzenden Gebietscharakter ist es daher auf der Bebauungsplanebene angemessen, als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ festzusetzen.

Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des seit dem 07.11.1967 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 „Trupermoor II“ (siehe nachfolgende Abbildung).

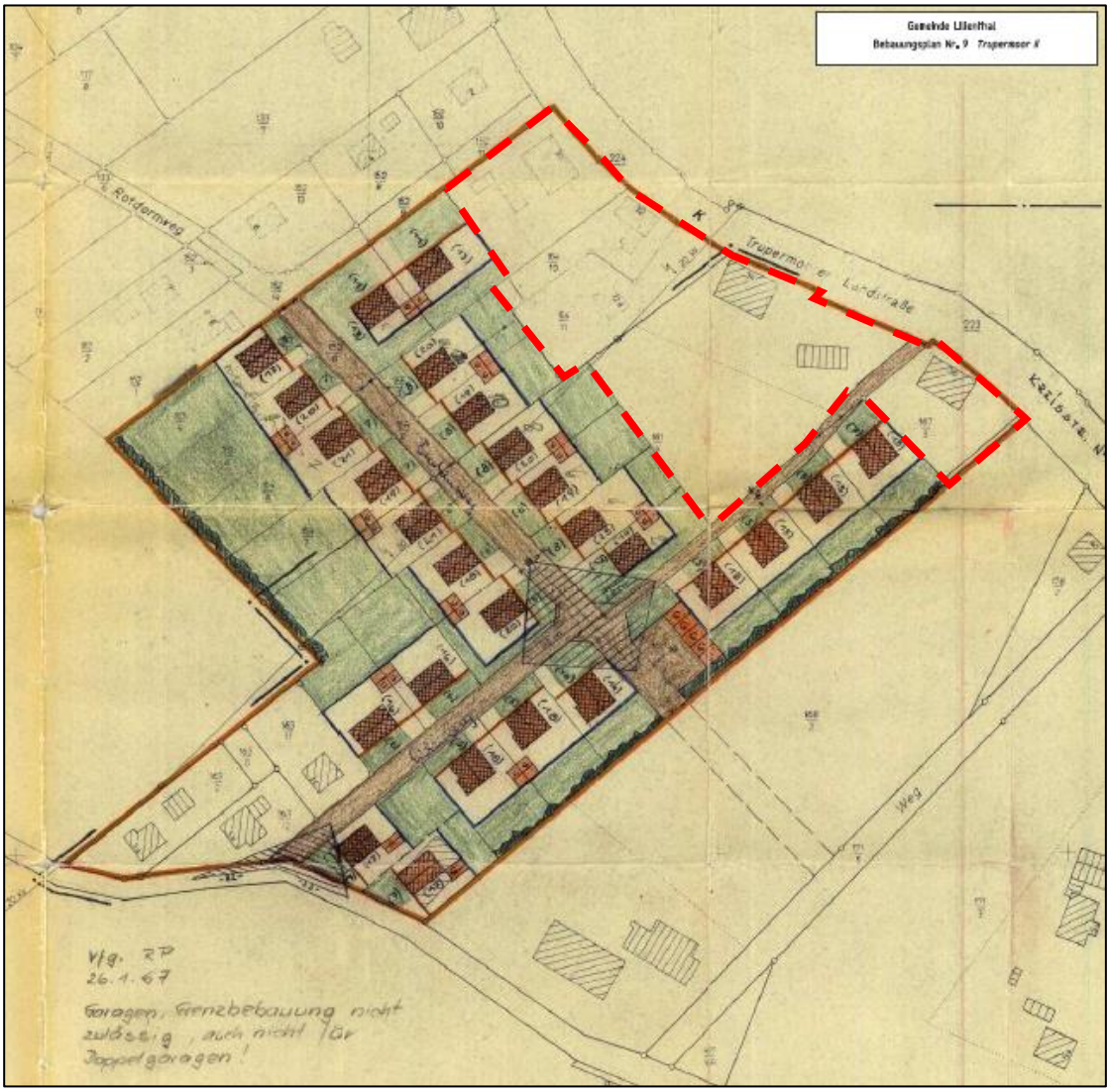


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 9 „Trupermoor II" (Änderungsbereich ist rot umrandet)

Wie in der obigen Abbildung zu erkennen wurden in dem Bebauungsplan Nr. 9 für den hier relevanten Planbereich, keine Aussagen getroffen, mit Ausnahme des Flurstückes auf welchem der Eichenweg verläuft, welches als Planstrasse festgesetzt wurde.

Östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Bebauungsplan Nr. 133, welcher 2016 Rechtskraft erlangt hat. Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Trupermoorer Landstraße in südwestliche Richtung bis hinter den Weg Viehreihe und besteht aus verschiedenen Quartieren. Für das Quartier 1 welches an der Trupermoorer Landstraße liegt und auf gleicher Höhe mit dem hier gegenständlichen Plangebiet wurde ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, zwei Vollgeschossen einer maximalen Höhe von 11,5 m und maximal 8 Wohneinheiten festgesetzt. Die weiter südlich liegenden Quartiere setzen schrittweise geringere Gebäudehöhen und Anzahl der Wohneinheiten fest. Zusätzlich wurde eine abweichende Bauweise bestimmt, die die Gebäudelänge auf 25 m be-

schränkt. Weiter südlich anliegend an den Weg Viehreihe wurde ein Spielplatz festgesetzt, welcher auch vom Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9, 1. Änderung gut fußläufig zu erreichen ist.

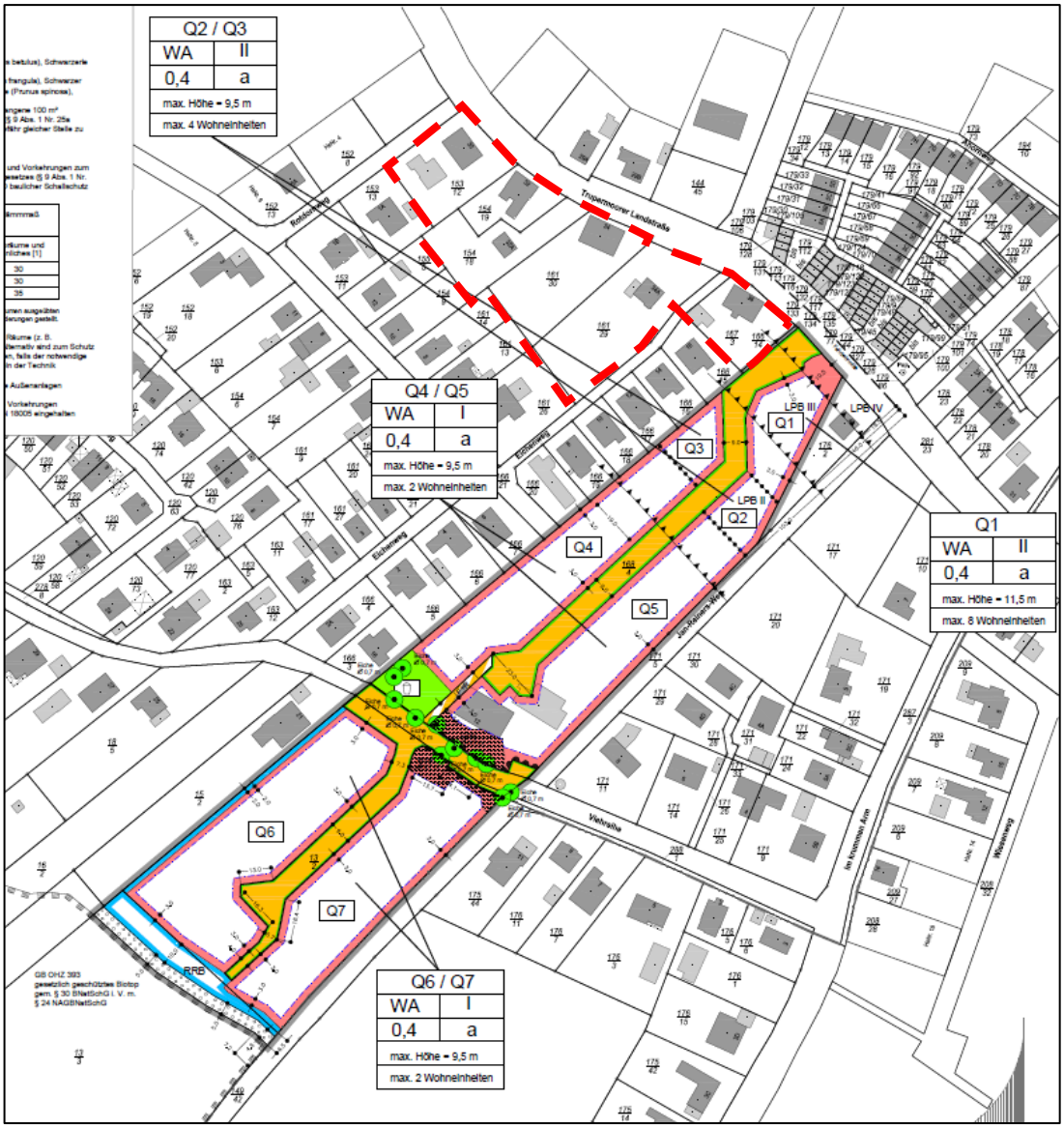


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 133 „Viehreihe / Jan-Reiners-Weg" (Plangebiet rot markiert)

Nördlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite der Trupermoorer Landstraße liegt der Bebauungsplan Nr. 62 „Trupermoor VI", welcher im Jahr 1982 Rechtskraft erlangt hat. Der Bebauungsplan besteht aus verschiedenen Baufenstern und inkludiert den Schnackenbergweg und Teile des Birkenweges. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet fest mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und eingeschossigen Einzel und Doppelhäusern. Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus einen Spielplatz am Schnackenbergweg fest, welcher vom Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 9, 1. Änderung ebenfalls fußläufig zu erreichen ist.



Abb. 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 62 „Trupermoor VI" (Plangebiet rot markiert)

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zentralen Siedlungsbereiches der Gemeinde Lilienthal, im Ortsteil Trupermoor, und grenzt im Norden direkt an die Trupermoorer Landstraße (K 18).

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches ist dessen Umfeld bereits bebaut. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet mit Doppel und Einzelhäusern.

Auch nördlich, südlich und westlich des Plangebietes wird die vorhandene Bebauung im Wesentlichen durch freistehende Einzel- und Doppelhäuser geprägt. Westlich des Plangebietes ist ein Hotelbetrieb ansässig.

Im Plangebiet selber befindet sich im nördlichen Bereich angrenzend an die Trupermoorer Landstraße eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Mittig des Plangebietes befindet sich ein größerer Baumbestand.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Planungsanlass für die vorliegende Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung innerhalb des Siedlungsbereiches an der Trupermoorer Landstraße. Der Bedarf dieser ergibt sich aus einer anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken für eine wohnbauliche Nutzung in der Gemeinde Lilienthal. Um dieses städtebauliche Ziel zu verwirklichen soll eine Ergänzung und teilweise Ersatz der bestehenden Gebäude vorgenommen werden.

Die bereits bebauten Bereiche des Plangebietes an der Trupermoorer Landstraße haben Bestandsschutz. Eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen ist jedoch gemäß dem geltenden Planungsrecht gegenwärtig nicht zulässig, so dass es erforderlich ist, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Gemeinde liegt die Anfrage eines Vorhabenträgers vor, der innerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 154/19, 154/18 und 167/3 Einzel - und Mehrfamilienhäuser errichten möchte.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde Lilienthal ist das Planungsziel die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes ist über die Trupermoorer Landstraße geplant.

Da die gesetzlichen Kriterien des Baugesetzbuches erfüllt sind, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht daher in hohem Maße der gesetzlichen Vorgabe zur Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung, d. h. Revitalisierung von Brachflächen, Schließung von Baulücken oder andere Möglichkeiten der Nachverdichtung, erfolgen soll. Der Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, die durch eine Bebauung dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, wird dadurch entgegengewirkt.

7. INHALT DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie dem aktuell geltenden Bebauungsplan Nr. 9 „Trupermoor II", welcher im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung geändert wird, Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Die Wohngebiete werden weiter in WA und WA* unterteilt. Für den Bereich des WA* werden zusätzliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Bedingt durch die Erschließungssituation sowie des städtebaulichen Ziels, das Gebiet zukünftig vorrangig wohnbaulich zu nutzen, werden bestimmte, gemäß den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Es handelt sich dabei um Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen. Derartige Nutzungen würden sich entweder aufgrund des Flächenbedarfs oder des initiierten Verkehrs städtebaulich nicht in die Umgebung einfügen. Daher werden die vorgenannten Nutzungen im Plangebiet ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sowie die zulässige Anzahl der Vollgeschosse bestimmt.

Die **Grundflächenzahl** gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche überbaut werden darf. Da aufgrund der Lage des Plangebietes im Zentralen Siedlungsbereich eine optimierte Ausnutzung der Baugrundstücke im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden soll, wird in dem Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt und somit die Obergrenze der Bodenversiegelung gemäß § 17 BauNVO ausgeschöpft. Eine **Überschreitung** der festgesetzten Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf gemäß Baunutzungsverordnung im Allgemeinen Wohngebiet bis zu 50 % betragen. Darüber hinausgehende Einschränkungen sollen von Seiten der Gemeinde Lilienthal nicht erfolgen, da für eine angemessene Nutzung der jeweiligen Baugrundstücke entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung Nebenanlagen (z. B. Gartenhaus) sowie Stellplätze / Carports mit Zufahrten erforderlich sind.

Die Anzahl der zulässigen **Vollgeschosse** sowie die **maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen** werden innerhalb des Plangebietes einheitlich festgesetzt und auf zwei Vollgeschosse und 16,0 m über Normalhöhennull (NHN) begrenzt. Die Geländehöhen im Plangebiet variieren dem natürlichen Gefälle folgend zwischen ca. 3,20 m und 4,0 m über Normalhöhen-Null. Bei Ausnutzung der Höhenfestsetzung können somit Gebäudehöhen um die 12 m (bis maximal 12,8 m) über Geländeoberkante realisiert werden. Die lässt jene verdichteten Bauformen zu, welche an dieser Stelle im Gemeindegebiet als städtebaulich sinnvoll erachtet werden und die sich in die homogene Gebäudestruktur an der Trupermoorer Landstraße einfügen.

Die Trupermoorer Landstraße ist kein Teil des Plangebietes und konnte daher nicht als Basispunkt für die Höhenbestimmung berücksichtigt werden.

Eine Überschreitung der maximalen Höhe baulicher Anlagen durch untergeordnete Gebäudeteile um 1,5 m ist zulässig, da z. B. Schornsteine aus technischen Gründen über die Dachfläche hinausragen müssen. Zugleich sind untergeordnete Gebäudeteile aufgrund ihrer geringen Größe visuell kaum wahrnehmbar, so dass sich nur marginale Auswirkungen auf das Ortsbild ergeben, die als untergeordnet zu bewerten sind.

7.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen / Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

Die durch Festsetzung von **Baugrenzen** in der Planzeichnung definierten überbaubaren Grundstücksflächen werden als zusammenhängende „Bauzonen" festgesetzt, um eine optimale Grundstücksnutzung zu ermöglichen. Die Baugrenzen werden im Allgemeinen so festgesetzt, dass sie einen Mindestabstand von 3 m zur Außengrenze einhalten. Dieser Mindestabstand ist aus der niedersächsischen Bauordnung entwickelt. Zur vorgelagerten Trupermoorer Landstraße hin wird ein Abstand von 5 m gewählt, wodurch dafür Sorge getragen wird, dass neu entstehende Gebäude einen gewissen Abstand zur Straße als Emissionsquelle einhalten. Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze wird mit 5,6 m jener Abstand festgesetzt, den das dort bereits vorhandene Wohnhaus einhält. Hierdurch soll vermie-

den werden, dass neu entstehende Gebäude näher an dem nordwestlich gelegenen Hotelbetrieb errichtet werden und hierdurch eine Konfliktsituation entstehen könnte.

Im gesamten Plangebiet wird zudem eine offene **Bauweise** (o) festgesetzt, innerhalb derer Gebäude mit einer maximalen Länge von 25,0 m und einem seitlichem Grenzabstand errichtet werden dürfen. Eine Einschränkung der zulässigen Gebäudetypen soll nicht erfolgen, so dass sowohl Einzel- und Doppelhäuser als auch Hausgruppen zulässig sind. Die Festsetzung einer offenen Bauweise ermöglicht auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern.

Die **Zahl der maximal zulässigen Wohnungen** innerhalb der Wohngebiete wird auf 8 Wohneinheiten pro Wohngebäude festgesetzt, um in diesem zentral gelegenen Bereich des Ortsteils Trupermoor Gebäude-/bzw. Wohnformen zuzulassen, welche eine optimale Flächennutzung im Sinne eines flächenschonenden Städtebaus ermöglicht.

7.4 Verkehrsflächen

Der Eichenweg, welcher im Südosten durch das Plangebiet läuft, wird wie im Bebauungsplan Nr. 9 „Trupermoor II" weiter als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Trupermoorer Landstraße befindet sich nicht im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Es ist aber vorgesehen die Erschließung darüber zu ermöglichen.

7.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als ***Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*** ist festgesetzt, dass die Stellplatzflächen und Zufahrten nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. breitfugig verlegtes Pflaster mit einem Fugenanteil von mehr als 10 %, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zu befestigen ist.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen wird innerhalb des Kronentraufbereiches verschiedener Einzelbäume ausgeschlossen bzw. eingeschränkt. Zudem sind Bodenabgrabungen mit einer Höhe von mehr als 0,2 m nicht zulässig. Bodenauffüllungen sind ausschließlich mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien bis zu einer Höhe von maximal 0,2 m zulässig. Die betroffenen Bereiche sind in der Planzeichnung entsprechend markiert.

Ausgenommen sind lediglich Zäune, die der Grundstückseinfriedung dienen, und Schallschutzanlagen sowie die dazu erforderlichen Punktfundamente. Bei der Anlage der Punktfundamente sind die Wurzeln der vorhandenen Bäume besonders zu berücksichtigen und schonend zu behandeln.

Zudem sind wasserdurchlässig befestigte Wege zulässig.

Weiterhin wird im vorliegenden Bebauungsplan eine Dachbegrünung von Nebenanlagen und Carports festgesetzt. Demnach sind die Dächer von neuen Nebenanlagen und Carports mit einer Grundfläche von mehr als 15 m² dauerhaft und flächendeckend auf mindestens 80 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Damit kann unter anderem ein Teil des Oberflächenwassers auf den Dachflächen verblei-

ben bzw. zurückgehalten werden. Ausnahmen von der Festsetzung können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie). Somit wird ein potentieller Konflikt mit bspw. zwingend herzustellenden PV-Anlagen (bei Dachflächen größer als 50 m²) vermieden.

Mit den oben genannten Maßnahmen möchte die Gemeinde Lilienthal insgesamt mehr zum Klimaschutz beitragen und auch das Landschaftsbild wird durch die genannten Maßnahmen aufgewertet.

7.6 Erhalt von Einzelbäumen

Aufgrund des Planungsziels, eine dichte Bebauung innerhalb des Plangebietes zu ermöglichen, ist es nicht möglich, sämtliche Gehölzbestände im Plangebiet zu erhalten. Es wurde daher lediglich eine Eiche und eine Kastanie im Nordosten des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt. Wünschenswert wäre auch die Erhaltung der Bäume, die sich in der überbaubaren Fläche befinden.

Zum Schutz der festgesetzten Bäume sowie von zwei Eichen und einer Buche außerhalb des Geltungsbereiches und einer Eiche innerhalb der schon bestehenden Straßenverkehrsfläche wurde ergänzend eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, die beinhaltet, dass im Kronenbereich die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen wird. Lediglich Grundstückseinfriedungen und Schallschutzanlagen mit den dazugehörigen Punktfundamenten sowie wasserdurchlässig befestigte Wege sind innerhalb des Kronenbereiches zulässig. Die Wurzelbereiche sind zu schonen.

Ergänzend wurde ein Hinweis auf die einschlägigen technischen Regeln, DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen", die bei Baumaßnahmen zu beachten sind, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zudem wurde ein Nachrichtlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Beseitigung von Gehölzen, unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren, einen Eingriff nach § 17 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellen kann, für den eine Genehmigung bei der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zu beantragen wäre.

7.7 Schallschutzmaßnahmen

Aufgrund der Lage des Plangebietes an der Trupermoorer Landstraße, welche die Hauptverkehrsachse der Ortschaft Trupermoor darstellt, ist mit verkehrsbedingten Schallimmissionen zu rechnen.

Zum Schutz der neu entstehenden Wohnnutzung wurde ein Schallgutachten (Stand 14.10.2025) erstellt, im Zuge dessen die bestehende Schallsituation untersucht und die künftige Entwicklung prognostiziert wurde. Hierauf aufbauend wurden Vorschläge für passive Schallschutzmaßnahmen entwickelt, die in den Bebauungsplan übernommen werden. Die theoretische Möglichkeit der Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände oder -wälle) wird aufgrund der innerörtlichen Situation verworfen. Die in den Plan übernommenen passiven

Maßnahmen stellen zwar erhöhte Anforderungen an die neu zu errichtenden Gebäude, andererseits gewährleisten sie die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 Baugesetzbuch.

Konkret werden technische Anforderungen an schutzbedürftige Räume und die Raumbelüftung definiert, die jeweils räumlich auf die tatsächlich durch Verkehrsschall betroffenen Bereiche abgestellt werden. Zudem werden Vorgaben für hausnahe Außenwohnbereiche definiert. Abschließend werden Ausnahmen für (jeweils konkret im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisende) Einzelfallkonstellationen zugelassen, in denen andere Effekte eine effektive Schallminderung bedingen und so das „gesunde Wohnen" ermöglichen.

8. FLÄCHENÜBERSICHT

Allgemeine Wohngebiete (WA-Gebiete)	7.554 m²
Straßenverkehrsfläche	91 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	**7.645 m²**

9. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

9.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Der Gesetzgeber hat mit der seit 2007 geltenden Fassung des Baugesetzbuches die Möglichkeit geschaffen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen und innerörtliche Nachverdichtung zu fördern. Für diese so genannten „Bebauungspläne der Innenentwicklung" ist ein Ausgleich der Beeinträchtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als [...] vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" gelten. Daher kann im vorliegenden Fall von einer Umweltprüfung (Umweltbericht) gem. § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB abgesehen werden. Ungeachtet dessen sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die gemeindliche Abwägung einzustellen. Daher sind die Auswirkungen der Planung im Folgenden dargestellt.

Zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Im vorliegenden Planungsfall erfolgt die Bewertung anhand des sogenannten Breuer-Modells von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).

Die Bewertung des Schutzguts Pflanzen und Tiere findet in der Praxis vorrangig, neben der gesonderten Betrachtung artenschutzrechtlicher Aspekte entsprechend § 44 BNatSchG, durch die Einordnung betrachteter Flächen in Biotoptypen entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2021) statt. Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt in enger Anlehnung an

die Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2024). Die Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen umfasst, im Gegensatz zum 5-stufigen Bewertungsmodell von Breuer (2006), sechs statt fünf Kategorien (Wertstufen). Die Übertragung der in der Roten Liste der Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2024) vorgenommenen Bewertungen der im Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (von Drachenfels, 2021) klassifizierten Biotoptypen erfolgt entsprechend nachfolgender Tabelle.

Die neben dem Schutzgut Pflanzen und Tiere im Breuer-Modell von 1994 aufgeführten Schutzgüter werden auch nach der Aktualisierung des Kompensationsmodells von 2006 in einer dreistufigen Werteskala von 1-3 klassifiziert. Gleiches gilt für die nicht explizit im Kompensationsmodell genannten Schutzgüter Menschen, Fläche, Wasser, Biologische Vielfalt, Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte sowie Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern. Zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die für die o. g. Schutzgüter vergebenen Wertstufen in ihrer Reihenfolge an die Bewertungssystematik des Schutzgutes Pflanzen und Tiere angepasst, sodass die Wertstufe 1 für den niedrigsten, den „schlechtesten" und die Wertstufe 3 für den höchsten, „besten" Wert steht.

Tab. 1: Wertstufen gemäß Bierhals et al. 2004, ergänzt um Stufe 0, Kategorien neu bezeichnet.

Wertstufe	**Bedeutung des Schutzguts**	
V/3:	sehr hoch bis hervorragend	besonders gute / wertvolle Ausprägungen
IV:	hoch	
III/2:	mittel	
II:	gering	
I/1:	gering bis sehr gering	
0:	sehr gering oder keine	schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet stellt sich derzeit als Wohngebiet mit Gartenflächen dar. Daher hat es eine Bedeutung als Wohnstandort sowie für die private Erholung und Freizeitgestaltung.

Für die menschliche Erholung in der freien Landschaft besitzt das Plangebiet keine Bedeutung, da sich die teilweise bebaute Fläche innerhalb des stark anthropogen geprägten Siedlungsbereichs von Lilienthal befindet.

Ortsbildprägende, markante Strukturen im Sinne von Heimat, sind durch ältere Stiel-Eichen (*Quercus robur*) an der Trupermoorer Landstraße und einer Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum)* am Eichenweg vorhanden.

Mit Realisierung der hier vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird die Bedeutung als Wohnstandort gestärkt. Die Stiel-Eiche (*Quercus robur*) an

der Trupermoorer Landstraße und die Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) am Eichenweg wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 zum Erhalt festgesetzt. Die in das Plangebiet ragenden Kronentraufbereiche außerhalb des Plangebiets stockender Bäume, werden durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vor negativen Auswirkungen der Bauleitplanung geschützt.

Um die Auswirkungen des Verkehrs und des westlich angrenzenden Hotels besser beurteilen zu können, wurde eine Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro Tetens, Stand: 14.10.2025) erstellt. In dem Gutachten wurde beschrieben, dass durch den Betrieb des Hotels nicht mit einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist.

Im Plangebiet kommt es durch den Straßenverkehr tags und nachts zu Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005/2/ beziehungsweise des Grenzwertes der 16. BImSchV. Daher wurden in der Planzeichnung Lärmpegelbereiche sowie in den textlichen Festsetzungen Maßnahmen zum Schallschutz aufgenommen, damit es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen kommt. Negative Auswirkungen auf die Gesundheit der zukünftigen Wohnbevölkerung sind damit nicht zu erwarten.

⇒ Dem Plangebiet kommt in Bezug auf das Schutzgut Mensch sowohl vor als auch nach Umsetzung der Planung eine mittlere Bedeutung (Wertstufe 2) zu.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der vorliegende Bebauungsplan wird bereits durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Trupermoor II" (1967) abgedeckt. Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 besteht die Annahme der vollständigen Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 9 (1967). Die Beschreibung der Biotoptypen richtet sich nach den entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 (1967) erwartbaren Biotoptypen. Da das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 bereits vollständig durch den Bebauungsplan Nr. 9 (1967) überplant ist und das Vorkommen geschützter Biotoptypen nicht zu erwarten ist, wird auf die Erstellung einer aktuellen Biotoptypenkarte verzichtet. Gleichwohl wurde für das Thema Besonderer Artenschutz am 10.09.2025 eine Biotopkartierung durchgeführt.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Trupermoor II" (1967) setzt ein *reines Wohngebiet* (WR) mit einer Grundflächenzahl von 0,4 fest, welches aufgrund der anzuwendenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 rein planungsrechtlich vollständig durch Nebenanlagen, Wege etc. überschritten werden darf. Daher wird die komplette Fläche des Änderungsbereichs dem Biotoptyp *Einzel- und Reihenhausbebauung* (OE) zugeordnet.

⇒ Dem Biotoptyp *Einzel- und Reihenhausbebauung* kommt vor Umsetzung der Planung eine sehr geringe bis gar keine Bedeutung (Wertstufe 0) für das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu.

Der Eichenweg wird in Bebauungsplan Nr. 9 „Trupermoor II" als *Planstraße* festgesetzt. Der Eichenweg wird dem Biotoptyp *Straße* (OVS) zugeordnet.

⇒ Dem Biotoptyp *Straße* kommt ebenfalls eine sehr geringe bis gar keine Bedeutung (Wertstufe 0) zu.

In Folge der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 9 „Tupermoor II", 1. Änderung, kommt es zu baulichen Umstrukturierungen im Änderungsbereich. Im Änderungsbereich wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0,4 und einer zusätzlichen Überschreitung um 50% festgesetzt, wodurch die Bodenoberfläche zukünftig bis zu 60 % versiegelt werden kann. Entsprechend der in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 getroffenen Festsetzungen sind im Plangebiet zukünftig die Biotoptypen *Einzel- und Reihenhausbebauung* (OE) und *Neuzeitlicher Ziergarten* (PHZ) vorhanden. Zudem wurden eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und eine Gewöhnliche Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*) zum Erhalt festgesetzt. Sie sind dem Biotoptyp *Einzelbaum des Siedlungsbereichs* (HEB) zugehörig. Der Eichenweg wird künftig als *Straßenverkehrsfläche* festgesetzt, der Biotoptyp *Straße* (OVS) bleibt somit bestehen.

⇒ Die *Einzel- und Reihenhausbebauung* (OE) und die *Straße* (OVS) erhalten eine sehr geringe bis keine Bedeutung (Wertstufe 0). Der Biotoptyp *Neuzeitlicher Ziergarten* (PHZ) ist von geringer bis sehr geringer Bedeutung (Wertstufe 1) für Pflanzen und Tiere.

Schutzgut Biologische Vielfalt

Kennzeichnend für das beplante Gebiet ist das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen. Der Biotoptyp *Einzel- und Reihenhausbebauung* (OE) nimmt den Großteil der Fläche ein.

Durch die stark anthropogene Nutzung des Änderungsbereichs und der umliegenden Flächen sowie den Emissionen der Trupermoorer Landstraße, ist davon auszugehen, dass im Plangebiet lediglich störungstolerante Arten des Siedlungsbereichs vorkommen.

Aufgrund der anthropogenen Nutzung der Flächen und da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Biotoptypen nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und/ oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt keine besondere Bedeutung zugemessen.

⇒ Im Ergebnis wird dem Plangebiet daher in Bezug auf das hier behandelte Schutzgut eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) zugeordnet.

Schutzgut Fläche

Bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren handelt es sich um eine Maßnahme zur Innenentwicklung innerhalb der Ortschaft Lilienthal. Im Plangebiet als auch auf den angrenzenden Flächen ist bereits Wohnbebauung vorhanden. Das Plangebiet wird bereits durch den Bebauungsplans Nr. 9 „Trupermoor II" beplant, welcher im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 ein *Reines Wohngebiet* und eine *Straße* festsetzt.

⇒ Das Plangebiet ist aus den o. g. Gründen nicht mehr als der freien Landschaft zugehörig einzustufen und erhält somit eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für Schutzgut Fläche.

Durch die vorliegende Planung sollen weitere Bauplätze auf den rückliegenden Grundstücken geschaffen werden. Die zukünftige Versiegelung der Bodenoberfläche wird ausführlich beim Schutzgut Boden betrachtet.

⇒ Nach Ausführung der Planung ändert sich die Bedeutung für das Schutzgut Fläche nicht.

Schutzgut Boden

Gemäß den Aussagen der Bodenübersichtskarte für Niedersachsen (BÜK 50) ist im Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Gley-Podsol" anzutreffen (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 2025). Das Plangebiet zählt zur Bodenlandschaft *Talsandniederungen*, zur *Bodengroßlandschaft Talsandniederungen und Urstromtäler* und zur Bodenregion *Geest* (ebd.).

Der Änderungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 darf derzeit entsprechend der geltenden BauNVO aus dem Jahr 1962 bauleitplanungsrechtlich vollständig durch Gebäude, Nebenanlagen und Straßenverkehrsflächen versiegelt werden (s. Schutzgut Pflanzen und Tiere).

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 nimmt eine Fläche von 7.645 m² ein, welche der derzeit zulässigen Gesamtversiegelung entsprechen.

⇒ Das gesamte Plangebiet ist vor Umsetzung der Planung somit von geringer bis sehr geringer Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Boden.

Im Bebauungsplan Nr. 9 „Trupermoor II", 1. Änderung, wird im *allgemeinen Wohngebiet* (WA) eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, die gem. für das Bauleitplanverfahren geltende BauNVO aus dem Jahr 2017[1] maximal um 50 % durch Nebenanlagen, Wege etc. überschritten werden darf. Somit ergibt sich eine zulässige Gesamtversiegelung der zukünftig als *allgemeines Wohngebiet* festgesetzten Fläche (7.554 m²) von 60%, bzw. 4.532 m² (=7.554 m² x 0,6).

Der Eichenweg wird als *Straßenverkehrsfläche* (91 m²) festgesetzt und bleibt somit vollständig versiegelt.

Die maximal zulässige Gesamtversiegelung nach Umsetzung der vorliegenden Planung beträgt somit 4.623 m² (7.554 m² x 0,6 + 91 m²). Somit kommt es planungsrechtlich zu einer Entsiegelung im Umfang von 3.022 m² (7.645 m² - 4.532 m² - 91 m²). Somit kommt es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden.

⇒ Nach Umsetzung der Planung erhalten die künftig versiegelten Bereiche eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) für das Schutzgut Boden. Die künftig unversiegelten Flächen sind von mittlerer Bedeutung (Wertstufe 2).

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Überschwemmungsgebieten, vorläufigen Überschwemmungs-

[1] Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist"

gebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2025).

Planungsrechtlich sind im Plangebiet nach dem Bebauungsplan Nr. 9 „Trupermoor II" Versiegelungen bis zu 100% zulässig. Die Niederschlagsversickerung und somit auch die Grundwasserneubildung wäre im Plangebiet somit sehr stark eingeschränkt.

⇒ Daher kommt dem Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Wasser vor Umsetzung der Planung eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu.

Es ist zu beachten, dass der derzeitige IST-Zustand nicht dem planungsrechtlich zulässigen Zustand entspricht. Der tatsächliche Versiegelungsgrad ist deutlich geringer. Das anfallende Niederschlagswasser wird derzeit versickert.

Durch die geplante Nachverdichtung wird es zu einer Zunahme der tatsächlichen Versiegelung kommen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes weiterhin auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden. Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes hat der Grundstückseigentümer nachzuweisen, dass die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück erfolgen kann.

Im Bebauungsplan Nr. 9 „Trupermoor II" 1. Änderung, wird zudem festgesetzt, dass Stellplatzflächen und Zufahrten nur mit wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden dürfen. Somit können Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser gemindert werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser sind nicht zu erwarten.

⇒ Dem Schutzgut Wasser ist weiterhin nur eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) beizumessen.

Schutzgut Klima/ Luft

Das Schutzgut Klima / Luft ist aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungszusammenhanges bereits beeinträchtigt. Die derzeit vollflächig zulässigen Versiegelungen im Plangebiet tragen zu einer Veränderung des Temperaturregimes bei.

⇒ Dem Plangebiet kommt vor Umsetzung der Planung eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu.

Nach Umsetzung der Planung sind weiterhin Versiegelungen vorhanden, die sich auf das Temperaturregime auswirken. Im Bebauungsplan werden zwei Bäume zum Erhalt festgesetzt, wodurch diese Bäume zur Luftreinhaltung beitragen.

Die Festsetzungen zur Dachbegrünung und Fassadenbegrünung wirken sich positiv auf das Klima aus.

⇒ Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind daher nicht zu erkennen. Dem Plangebiet kommt auch nach Umsetzung der Planung eine geringe bis sehr geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt zentral innerhalb des Siedlungsgebietes von Lilienthal. Im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung ist bereits Wohnbebauung vorhanden. Das Plangebiet grenzt an die Trupermoorer Landstraße an. Dadurch ist das Landschafts- und Ortsbild bereits deutlich überprägt. Ortsbildprägende markante Strukturen sind in der Form von mehreren alten Bäumen (Stiel-Eichen, Gewöhnliche Rosskastanien) an der Trupermoorer Landstraße und dem Eichenweg vorhanden, die sich teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Plangebiets befinden. Dem Schutzgut ist vor Umsetzung der Planung nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) beizumessen.

Durch Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen ist davon auszugehen, dass sich die Planung in das Ortsbild eingliedert und eine Wertminderung von Grundstücken und bestehenden Gebäude verhindert wird. Darüber hinaus werden zwei Bäume an der Trupermoorer Landstraße zum Erhalt, sowie der Kronenbereich von Bäumen, die sich außerhalb des Plangebiets befinden aber mit den Kronen in das Plangebiet hineinragen, festgesetzt. Die Funktion der Bäume als ortsbildprägendes Element bleibt somit erhalten.

⇒ Zusammenfassend wird dem Plangebiet vor und nach Umsetzung der Planung eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) beigemessen.

Schutzgut Sonstige Sach- und Kulturgüter

⇒ Da Sach- und Kulturgüter weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

Schutzgut Schutzgebiete und Objekte

⇒ Da Schutzgebiete und -objekte weder im Plangebiet, noch in der Umgebung vorhanden sind, ergeben sich keine Auswirkungen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

⇒ Es sind keine bedeutsamen Wechselwirkungen zu erkennen, deshalb bleibt dieses Schutzgut ohne Belang.

Zusammenfassung

⇒ Für die vorliegende Planung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

Besonderer Artenschutz

Zur Beurteilung der Belange des Besonderen Artenschutzes wurde auf Grundlage einer Biotopkartierung des Plangebietes am 10.09.2025 das Potential der Fläche als Lebensstätte für besonderes geschützte Arten eingeschätzt.

Zufallsfunde von besonders geschützten Tierarten wurden bei der Potentialabschätzung berücksichtigt.

Die Biotoptypen unterscheiden sich von den Biotoptypen, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 „Trupermoor II" angenommen wurden. Bei der Betrachtung des besonderen Artenschutzes wird sich auf die tatsächlich vorhandenen Biotoptypen bezogen.

Entgegen der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 „Trupermoor II" ist das Plangebiet nicht vollständig versiegelt. Es befinden sich Versiegelungen durch die

Wohnhäuser Nr. 30, 32, 32A, 34, 34A und 36 und durch Zuwegungen, Stellplätze, Garagen und Gartenhäusern etc. innerhalb des Änderungsbereichs. Sie sind dem Biotoptyp *Einzel- und Reihenhausbebauung* zuzuordnen. Die unversiegelten Flächen stellen sich Großteils dem Biotoptyp *Neuzeitlicher Ziergarten* mit *Scherrasenflächen* zugehörig. Auf der Fläche befinden sich zudem *Ziersträucher*, *Beete*, *Obstbäume* und Koniferen. Die Grundstücke sind mit *Schnitthecken* (aus Buche, Liguster oder Lebensbaum) eingefriedet.

Des Weiteren befinden sich innerhalb des Plangebiets mehrere Einzelbäume des Siedlungsbereichs. Bei Hausnummer 20 stockt eine Zirbelkiefer (Stammdurchmesser Ø 0,4 m), bei der Hausnummer 32a eine 3-stämmige Magnolie (Ø jeweils 0,3 m), bei der Hausnummer 34 befindet sich eine Gewöhnliche Rosskastanie (Ø 0,8 m) und eine Stiel-Eiche (Ø 0,7 m). Bei der Hausnummer 34A stockt eine Gewöhnliche Rosskastanie (Ø 0,6 m) und eine Stiel-Eiche (Ø 0,7 m) und bei der Hausnummer 36 eine weitere Gewöhnliche Rosskastanie (Ø 0,9 m). Diese Bäume wurden bis auf die Zirbelkiefer auf sichtbare Höhlen oder Großnester untersucht, jedoch konnten keine aufgefunden werden. Der Zugang zur Zirbelkiefer war zur Zeit der Begehung nicht möglich. Aufgrund der Höhe und des Alters der Stiel-Eichen und der Gewöhnlichen Rosskastanien kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in den Baumkronen Höhlen oder Nester befinden, die man vom Boden nicht zu erkennbar waren.

Auf dem Grundstück von Hausnummer 34 sowie einem kleinen Teil von Hausnummer 32A befindet sich der Biotoptyp *Gehölz des Siedlungsbereichs aus überwiegend einheimischen Baumarten* (HSE) mit einer Fläche von circa 574 m². Die Hauptbaumart des *Siedlungsgehölzes* ist Berg-Ahorn. Weiterhin kommen dort die Baumarten Esche, Scheinzypresse, Rotbuche, Eiche, Kastanie, Eibe, Apfel und Pflaume vor. Bei den Sträuchern handelt es sich um Haselnuss, Holunder, Brombeere, Hiba, Forsythie, Europäische Stechpalme, Lorbeerkirsche, Rhododendron und Straucheibisch. Der Boden und die Bäume sind dicht mit Efeu bewachsen. Die Altersstruktur der Bäume war sehr unterschiedlich. Es kamen sehr viele junge Bäume aber auch schon ältere Bäume mit Stammdurchmessern zwischen 0,3 m und 0,6 m vor. Zudem war innerhalb des Biotoptyps Totholz vorhanden. Ein alter Apfelbaum wies eine deutlich sichtbare Stammfußhöhle auf.

Das Vorkommen von gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Tierarten ist auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten nicht bekannt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen können potenziell als Habitat für besonders und oder streng geschützte Arten (insbesondere für Fledermäuse und Vögel) dienen.

<u>Brutvögel</u>

Der Änderungsbereich unterliegt aufgrund seiner innerörtlichen Lage einem hohen anthropogenen Störungs- und Nutzungsdruck, sodass nur von einem stark eingeschränkten Artenvorkommen auszugehen ist. Vorkommen gefährdeter Arten sind aufgrund der Siedlungslage des Änderungsbereichs nicht zu erwarten.

Als potentiell vorkommende Brutvogelarten sind vor allem siedlungs- und störungstolerante Arten sowie andere typische Siedlungsarten[2] zu nennen, die in den Hausgärten und vor allem dem Siedlungsgehölz, den Zierhecken und Ziersträuchern sowie den Einzelbäumen des Änderungsbereichs leben und diese als Nahrungs- und Bruthabitat nutzen.

Insgesamt hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die Avifauna. Die im Änderungsbereich vorkommenden Biotoptypen sind zudem in der näheren Umgebung häufig vorhanden.

Fledermäuse

Bezüglich des potentiellen Vorkommens von Fledermäusen innerhalb des Plangebiets ist ebenfalls eher mit Arten zu rechnen, die häufiger in Siedlungsbereichen auftreten und somit weniger störungsempfindlich sind. Dazu zählen Arten wie Breitflügel-Fledermaus (Eptesicus serotinus) und Zwerg-Fledermaus (Pipistrellus pipistrellus). Die Gehölze im Plangebiet könnten zusammen mit den Gehölzen in den angrenzenden Gärten sowohl ein Leitelement zur Orientierung, als auch ein mögliches Jagdgebiet der Fledermäuse darstellen.

Die Großbäume wurden mit Ausnahme der Zirbelkiefer auf sichtbare Fledermausquartiere untersucht, jedoch konnten keine aufgefunden werden. Aufgrund der Höhe und des Alters der Stiel-Eichen und Gewöhnlichen Rosskastanien kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich innerhalb der Baumkronen Fledermausquartiere befinden, die bei der Begehung des Änderungsbereichs nicht gesehen wurden. Das *Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten* bietet ein mittleres Potential als Fledermausquartier.

Verbotsbestand § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG Tötung von Tieren und Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG Störung

Die Verbotstatbestände „Tötung von Tieren" und „Störung" sind nicht gegeben, da die Gehölzbeseitigung möglichst außerhalb der Brut- und Setzzeit stattfindet. Hinsichtlich der Fällung von Bäumen und der Beseitigung von Gebäuden ist zudem sicherzustellen, dass diese unmittelbar vor der durchzuführenden Maßnahmen keinen Vogel- oder Fledermausbesatz aufweisen.

Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Verlust von Fortpflanzungsstätten

Im vorliegenden Bebauungsplan werden eine Stiel-Eiche und eine Gewöhnliche Rosskastanie zum Erhalt festgesetzt. Daher ist dort nicht mit einem Verlust von Fortpflanzungsstätten zu rechnen. Die Bäume, die außerhalb des Plangebietes liegen, aber mit ihren Kronen ins Plangebiet hineinragen und der Baum, der sich innerhalb der Straßenverkehrsfläche befindet, können nicht zum Erhalt festgesetzt werden. Im vorliegenden Bebauungsplan wird jedoch festgesetzt, dass der Kronentraufbereich dieser Bäume von Nebenanlagen, Stellflächen und Abgrabungen von mehr als 20 cm freizuhalten ist, wodurch nicht mit Beeinträchtigungen dieser Bäume zu rechnen ist.

[2] , z. B. Haussperling *(Passer domesticus)*, Kohl- und Blaumeise *(Parus major und Cyanistes caeruleus)*, Amsel *(Turdus merula)*, Rotkehlchen *(Erithacus rubecula)*, Elster *(Pica pica)* und Haustaube *(Columba livia f. domestica)*

Die Zirbelkiefer, zwei Kastanien und die Magnolie werden nicht zum Erhalt festgesetzt, sodass von einem Verlust dieser Bäume auszugehen ist. Zudem kommt es zu einem Verlust des *Siedlungsgehölzes aus überwiegend heimischen Baumarten* (HSE). Die Obstbäume, Konifernen, Ziergebüsche und Zierhecken werden ebenfalls nicht zum Erhalt festgesetzt, sodass hier ebenfalls von einem Verlust auszugehen ist.

Jedoch ist dabei anzumerken, dass es sich beim Plangebiet um einen bereits anthropogen beeinflussten Bereich handelt. Außerdem befinden sich in der Umgebung genügend weitere Gehölze, die von Vögeln und Fledermäusen als Lebensraum genutzt werden können. Somit kommt es nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung, die sich signifikant auf die Populationsgrößen der benannten Arten auswirken würde. Ein Verbotstatbestand tritt somit nicht ein.

Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von geschützten Pflanzen

Innerhalb des Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten befinden sich Eiben (*Taxus baccata*) und Europäische Stechpalmen (*Ilex aquifolium*). Das Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten wird künftig nicht zum Erhalt festgesetzt, wodurch es zu einem Verlust dieses Gehölzes inklusive der Eiben und der Europäischen Stechpalmen kommen kann.

Die Pflanzenarten Eibe und Europäische Stechpalme werden in Anlage 1 BArtSchV, Spalte 2, als besonders geschützte Arten aufgeführt. Entsprechend Fußnote 8) Anlage 1, BArtSchV Verordnung, sind sie jedoch vom Schutz ausgenommen, da sie keiner wildlebenden Population zuzurechnen sind.

9.2 Verkehr

Das Plangebiet ist Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Trupermoor der Gemeinde Lilienthal. Es weist bereits im Bestand Wohnbebauung auf und ist durch die unmittelbar nordöstlich angrenzende Trupermoorer Landstraße für den motorisierten Verkehr optimal erschlossen. Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird eine moderate Verdichtung der Wohnbebauung ermöglicht, welche bezogen auf die Ortschaft Trupermoor und insbesondere auf die Verkehrsmengen, welche auf der Trupermoorer Landstraße abgewickelt werden, keine relevanten Auswirkungen haben wird.

Bezogen auf den ruhenden Verkehr wurde aufgrund der verdichteten Bauformen und dem sich daraus ergebenden erhöhten Bedarf an Pkw-Stellplätzen, ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, in welchem sich die Antragsteller verpflichten, pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze im Geltungsbereich bereitzustellen. Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planzeichnung aufgebracht um sicherzustellen, dass dieser Städtebauliche Vertrag im Zuge der konkreten Baugenehmigungs- bzw. Bauanzeigeverfahren durch die zuständige Behörde in jedem Fall mit herangezogen wird.

9.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet als Bestandteil des Ortsteils Trupermoor weist bereits im Bestand Wohnbebauung auf. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wurde dennoch

ein Schallgutachten (Stand 14.10.2025) eingeholt, um sicherzustellen, da die Anforderungen an ein gesundes Wohnumfeld auch für die künftig zulässige Bebauung gewährleistet werden. Der beauftragte Gutachter hat dabei mögliche Konfliktlagen untersucht einerseits mit Immissionen, die aus dem fließenden Verkehr erwachsen können und andererseits mit gewerblichen Immissionen, die aus einem nordwestlich angrenzenden Hotelbetrieb in das Plangebiet einwirken könnten.

Bezogen auf mögliche gewerbliche Immissionen wurde von Seiten des Gutachters festgestellt, dass ein Nutzungskonflikt insofern bereits ausgeschlossen ist, dass der laufende – und genehmigte – Hotelbetrieb bereits im Bestand auf die umliegende Bebauung Rücksicht nehmen muss und daher nur so viel emittieren darf, dass die im Plangebiet vorhandene wohnbauliche Bebauung nur im verträglichen Rahmen beeinflusst wird. Da im Rahmen der vorliegenden Planung lediglich die bereits langjährig praktizierte Art der baulichen Nutzung durch entsprechende Festsetzung abgesichert wird, kann sich hierdurch kein Nutzungskonflikt ergeben. Den Ausführungen des Gutachters folgend wird durch die Positionierung der Baugrenze entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze Sorge dafür getragen, dass neue Gebäude nicht näher an dem nordwestlich gelegenen Hotelbetrieb errichtet werden, als der bisherige Bestand.

Bezogen auf Verkehrsschall kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen durch Verkehrsschall dann vermieden werden können, wenn aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden können. Die theoretische Möglichkeit der Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände oder -wälle) wird aufgrund der innerörtlichen Situation verworfen. Die in den Plan übernommenen passiven Maßnahmen stellen zwar erhöhte Anforderungen an die neu zu errichtenden Gebäude, andererseits gewährleisten sie die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 1 Baugesetzbuch.

In diesem Sinne wird der Lärmpegelbereich IV zeichnerisch festgesetzt, innerhalb dessen erhöhte Anforderungen an das Schalldämmmaß von Fassaden definiert werden.

Darüber hinaus wird zusätzlich per Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen eine Unterteilung der Wohngebiete in WA und WA* vorgenommen, wobei diese Abgrenzung abweicht von der Abgrenzung des Lärmpegelbereiches LPB IV. Für den Bereich des WA* werden zusätzliche Festsetzungen insbesondere für den Einbau von Belüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern definiert.

Die erhöhten Anforderungen zum Schallschutz greifen per Ausnahmeregelung nicht in dem Fall, dass durch den Bauherren im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden kann, dass ein ausreichender Schutz auch auf andere Weise gewährleistet werden kann.

Insgesamt wird durch die gewählten Festsetzungen gewährleistet, dass die Belange des Immissionsschutzes nicht negativ berührt sind.

9.4 Ver- und Entsorgung/ Entwässerung / Brandschutz

In dem Plangebiet sind die derzeit bestehenden Gebäude bereits an die Zentralen Ver- und Entsorgungseinrichtungen von Gemeinde und Landkreis bzw. den sonst

zuständigen Versorgungsträgern angeschlossen. Von daher ist davon auszugehen, dass auch die künftig zulässigen Gebäude entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen angeschlossen werden können.

Angesichts der geplanten innerörtlichen Nachverdichtung wird es zu einer Zunahme der Versiegelungen kommen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes weiterhin auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

Im Zuge des vorliegenden Bauleitplanverfahrens wurde vom 07.10. – 31.12.2025 eine Bodenuntersuchung mittels fünf Kleinrammbohrungen in 6 m Tiefe und fünf schweren Rammsondierungen, sowie zwei Versickerungsversuchen von GeoService Schaffert durchgeführt. Der entsprechende geotechnische Ergebnisbericht ist als Anhang II Bestandteil der Planunterlagen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass im Untersuchungsbereich günstige Bodenverhältnisse vorherrschen und eine Bebauung „mit bspw. einfachen Wohnhäusern ohne größere Einschränkungen möglich" ist (vgl. Anhang II, S. 15). Des Weiteren werden die anstehenden Sande grundsätzlich als geeignet für die Versickerung von Oberflächenwasser beurteilt (vgl. S. 16).

Da die Grundstückseigentümer gemäß § 96 Abs. 3 NWG zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet sind und die Bodenverhältnisse nachweislich eine örtliche Versickerung zulassen, ist eine Versickerung auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen vorgesehen.

Grundsätzlich sind bei der Herstellung von Versickerungsanlagen die einschlägigen technischen Bestimmungen, die auch einen angemessenen Grenzabstand zu benachbarten Grundstücken beinhalten, sowie das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz und das Bürgerliche Gesetzbuch, welche Schädigungen eines Nachbargrundstückes ausschließen, zu beachten. Die konkrete bauliche Umsetzung erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene im Zusammenhang mit konkreten Baumaßnahmen.

Negative Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die vorliegende Planung nicht gesehen.

Die Erreichbarkeit für die Feuerwehr, ggf. erforderliche Flächen für die Feuerwehr und ggf. erforderliche Feuerwehrzufahrten sowie die Löschwasserversorgung werden im Rahmen des konkreten Bauvorhabens auf der nachgelagerten Planungsebene geprüft und berücksichtigt. Das Plangebiet bietet ausreichend Fläche, um potenziell eine Feuerwehrzufahrt und eine Bewegungsfläche 7x12 m vorzusehen.

9.5 Klimaschutz

Der Themenbereich Klimaschutz hat aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels sowie sinkender Ressourcen fossiler Brennstoffe im globalen und gesamtgesellschaftlichen Zusammenhang eine hohe Bedeutung. Dies spiegelt sich auch in der EU-Gesetzgebung sowie in nationalen Gesetzen wider. In Deutschland gibt es umfangreiche Vorschriften, die bei der Neuerrichtung und / oder Modernisierung von Gebäuden zu berücksichtigen sind, so dass im Rahmen der Bauleitplanung keine weiteren Regelungen erforderlich sind.

- Gemäß der aktuell geltenden Fassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind „bei der Errichtung eines Gebäudes mit einer Dachfläche von mindestens 50 m2 […] mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten (§ 32a NBauO)."
- Der Absatz 3 des § 32a NBauO regelt weiter, dass *„Wird ein offener Parkplatz oder ein offenes Parkdeck mit mehr als 25 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge errichtet, so ist über der Einstellplatzfläche eine Solarenergieanlage zur Stromerzeugung zu installieren. [...] Ausgenommen von den Pflichten […] sind Parkplätze, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet und die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind."*
- *„Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind."* (§ 9 Abs. 2 NBauO)

Die vorgenannten gesetzlichen Vorgaben betreffen die nachgeordnete Planungsebene und sind bei konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Ebene der Bauleitplanung sind insbesondere folgende Vorgaben des Baugesetzbuches relevant:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen." (§ 1 Abs. 5 BauGB)

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen." (§1a Abs. 5 BauGB)

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden folgende **Klimaschutzaspekte** berücksichtigt:

- Durch die Nachverdichtung im Siedlungsbereich wird auf die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen verzichtet.
- Es ist weiterhin vorgesehen, das auf dem privaten Baugrundstück anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern, so dass es dem örtlichen Wasserkreislauf nicht entzogen wird.
- Es werden zwei schützenswerte Einzelbäume (Eiche und Kastanie) zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus wird für den Kronentraufbereich dieser Bäume und für den Kronentraufbereich von 4 weiteren Bäumen (3 Eichen und 1 Buche), welche sich in der festgesetzten Straßenverkehrsfläche und außerhalb

des Plangebietes befinden, festgesetzt, dass Errichtungen von Nebenanlagen und Bodenabgrabungen mit einer Höhe von mehr als 0,2 m nicht zulässig sind.

- Damit das Oberflächenwasser genügend Raum zum Versickern hat und die Einzelbäume zusätzlich geschützt sind, wird im Bebauungsplan ergänzend festgesetzt, dass die Stellplatzflächen und Zufahrten nur mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. breitfugig verlegtes Pflaster mit einem Fugenanteil von mehr als 10 %, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zu befestigen sind.
- Darüber hinaus wird eine Dachbegrünung von Dächern neuer Nebenanlagen und Carports festgesetzt. Diese wirkt sich auf die Oberflächenentwässerung, aber auch auf das Landschaftsbild sowie den Klimaschutz im Allgemeinen positiv aus.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan so angeordnet, dass eine flexible Grundstückseinteilung erfolgen kann. Dadurch wird ermöglicht, dass die zukünftigen Gebäude in Bezug auf die Nutzung von Solarenergie optimal ausgerichtet werden können.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes geben lediglich den Rahmen für eine klimaangepasste Bebauung vor und lassen viel individuellen Gestaltungsspielraum hinsichtlich der Gebäudegestaltung sowie der technischer Gebäudeausstattung.

9.6 Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet ist bereits zu großen Teilen bebaut. Um Gefährdungen durch Abwurfkampfmittel auch für jene Bereiche auszuschließen, die bislang nicht bebaut wurden, wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN eine Luftbildauswertung durchgeführt. Mit Schreiben vom 12.11.2025 wurde mitgeteilt, dass die Aufnahmen keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes zeigen. Das Vorkommen anderer Kampfmittel kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) festgestellt werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

10. NACHRICHTLICHE HINWEISE / HINWEISE

Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Altablagerungen

Altablagerungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kon-

taminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

Zur Anzeige von Bodenfunden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet.

Kampfmittel

Im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Trupermoor II" wurden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst die alliierten Luftbilder ausgewertet. Mit Schreiben vom 12.11.2025 wurde mitgeteilt, dass die Aufnahmen keine Bombardierung innerhalb des Plangebietes zeigen.

Das Vorkommen anderer Kampfmittel kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) festgestellt werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

Besonderer Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Allgemeiner Artenschutz

Gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflege-

schnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich der festgesetzten Gehölze ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die R SBB „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

Beseitigung von Gehölzen

Die Beseitigung von Gehölzen, unabhängig vom Baugenehmigungsverfahren, kann einen Eingriff nach § 17 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) darstellen. Für diesen ist schriftlich eine Genehmigung bei der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zu beantragen. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Anforderungen des § 15 BNatSchG (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) erfüllt sind. Wer ohne Genehmigung einen Eingriff in Natur und Landschaft vornimmt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, welche gem. § 69 Abs. 7 BNatSchG mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden kann.

Gestaltung der nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken

Entsprechend § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken als Grünflächen anzulegen. Dementsprechend muss auf diesen Flächen der Anteil an Vegetation überwiegen, so dass Steinflächen (Plattenbeläge, Pflasterungen, Schotterflächen etc.) nur in geringem, der Vegetation deutlich untergeordnetem Maße zulässig sind.

Photovoltaik

Gemäß der aktuell geltenden Fassung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sind „bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, […] mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit einer Solarenergieanlage zur Stromerzeugung auszustatten (§ 32a NBauO)."

11. SONSTIGE HINWEISE

Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal eingesehen werden.

Stellplatzregelung

Zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde besteht ein städtebaulicher Vertrag, durch den geregelt ist, dass der Vorhabenträger verpflichtet ist pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze in dem Geltungsbereich bereitzustellen.

12. RECHTSFOLGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage der Gemeinde Lilienthal ausgearbeitet:

Bremen, den 07.10.2025 / 02.04.2026

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. Thein

Verfahrenshinweis:

1. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 08.12.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2026. ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.01.2026 bis 13.02.2026 auf der Internetseite der Gemeinde Lilienthal www.lilienthal.de (Bauleitplanung/laufende Verfahren) veröffentlicht. Zusätzlich lag der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung während der Dauer der Veröffentlichungsfrist im Rathaus der Gemeinde Lilienthal öffentlich aus.

2. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.05.2026 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen

Lilienthal, den 26.06.2026

Der Bürgermeister

gez. Fürwentsches
(Fürwentsches)

Diese Abschrift stimmt mit der Urschrift überein.

Lilienthal, den .....

Der Bürgermeister

Im Auftrage:

……..

Anhang I: Schalltechnische Untersuchung (Stand: 14.10.2025), Ingenieurbüro Tetens, Osterholz-Scharmbeck

Anhang II: Geotechnischer Ergebnisbericht (Bearbeitungszeit: 07.10. – 31.12.2025), GeoService Schaffert, Verden (Aller)