
Begründung zum
BEBAUUNGSPLAN NR. 23a -
"Trupermoor IV"
(Neufassung)

Gemeinde Lilienthal

zugleich Aufhebung des Bebauungsplanes
Nr. 23 - "Trupermoor IV"

1.) PLANAUFGSTELLUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093/1137) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert am 26.11.1987 (Nds. GVBl. S. 214), hat der Rat der Gemeinde Lilienthal die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23a - "Trupermoor IV", (Neufassung) im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.

Die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung (Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB) wurden im Rahmen einer Bürgerversammlung am 05.10.1989 nach Bekanntmachung von Anhörungszeit und -ort durch Aushang am 20.09.1989 öffentlich dargelegt.

In seiner Sitzung am 09.01.1990 hat der Rat der Gemeinde Lilienthal dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 23a - "Trupermoor IV" Neufassung, Gemeinde Lilienthal und seiner Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf der Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 29.01.1990 bis 28.02.1990 zusammen mit der Planzeichnung ausgelegt.

Es ist darauf hinzuweisen, daß mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 23a - "Trupermoor IV" (Neufassung) zugleich der Bebauungsplan Nr. 23 - "Trupermoor IV" in der Fassung von 02.09.1971 (Satzungsbeschuß) außer Kraft gesetzt wird.

2.) PLANUNTERLAGE

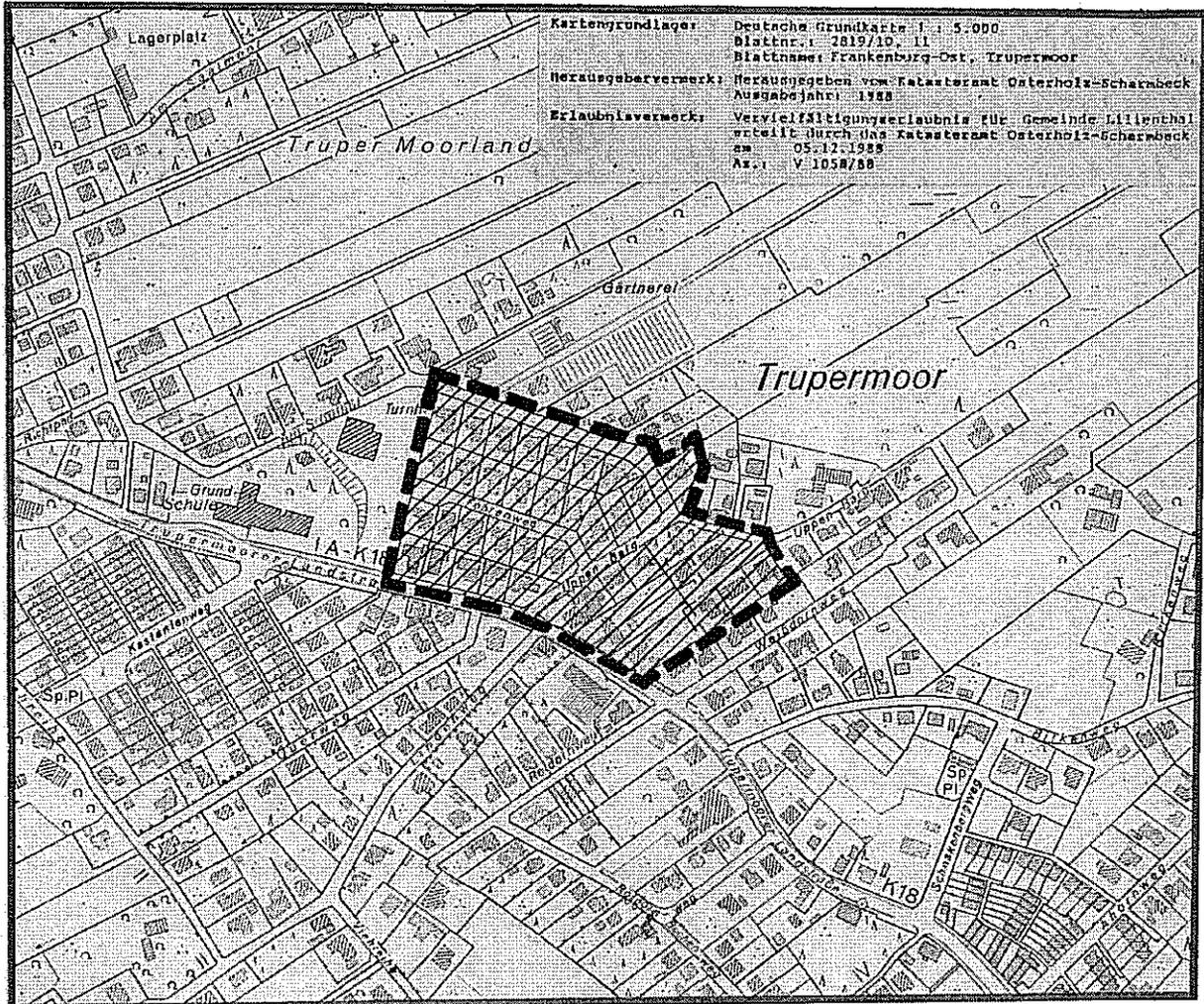
Die Planunterlage für anstehenden Bebauungsplan ist unter Verwendung der vom Katasteramt Osterholz-Scharmbeck zur Verfügung gestellten Rahmenkarte, M. = 1 : 1.000, (Az.: V 10) erstellt worden.

3.) GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23a betrifft einen Bereich im Norden von Lilienthal gelegen im Ortsteil Trupermoor, nördlich der Trupermoorer Landstraße. Das Planungsgebiet umfaßt die vorhandene Wohnsiedlung im Bereich Trupermoorer Landstraße (K 18)/Föhrenweg/Am Schulhof/Uppen Barg.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen werden die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke bzw. Flurstücksbereiche der Flur 23, Gemarkung Lilienthal.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23a ist im einzelnen aus der Planzeichnung sowie der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:



4.) PLANUNGSGRUNDLAGEN

Die Festsetzungen im Bebauungsplan stützen sich auf die in § 9 BauGB aufgezeigten Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

5.) STAND DER VORBEREITENDEN BAULEITPLANUNG

5.1 Vorbereitende Bauleitplanung

Das Planungsgebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal als "Reines Wohngebiet " (WR) mit einer GFZ von 0,5 dargestellt.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan stimmen mit den vorgesehenen Festsetzungen im Bebauungsplan überein, so daß die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gegeben ist.

5.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 23^a - "Trupermoor IV", geändert am 22.11.1990
gez. Lütjen

Der vom Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 02.09.1971 als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 23 - "Trupermoor IV" ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 09.12.1975 rechtsverbindlich geworden.

6.) ANSCHLUßPLANUNGEN

Unmittelbare Anschlußplanungen an das Bebauungsplan-Gebiet bestehen nicht.

7.) STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Planungsgebiet ist bereits fast ausschließlich bebaut. Zusätzliche eingenständige Bebauungsmöglichkeiten ergeben sich nur noch am Ende des Wendehammers an der Straße "Uppen Barg". Die Wohnbebauung in diesem Bereich stellt sich überwiegend als freistehende Einfamilienhausbebauung in relativ verdichteter Form dar.

8.) ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT

Der Planungsbereich wird insbesondere durch die dort bereits vorhandene Wohnbebauung geprägt. In bezug auf Natur und Landschaft befinden sich innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes einzelne Landschaftselemente, die orts- und landschaftsbildprägend sind. Es handelt sich hierbei insbesondere um den Altbaumbestand aus Buchen und Eichen. Von besonderer Bedeutung hierbei ist die Eichenreihe im Bereich der Straße "Am Schulhof". Darüber hinaus sind auch die Birken im Bereich der Straße "Uppen Barg" im Hinblick auf den hier allgemein bestehenden Mangel an raumbildprägenden Großgehölzen bedeutsam.

Im Bereich des Föhrenweges fehlen gliedernde Landschaftselemente. Die Situation wird hier überwiegend durch Koniferen und Ziergehölze geprägt.

9.) PLANUNGSANLAß, PLANUNGSZIELE

Das Erfordernis der Neufassung des Bebauungsplanes Nr.23a - "Trupermoor IV" ergibt sich insbesondere aus zwei Gründen:

- (1) Der Wendehammer in Verlängerung der Straße "Uppen Barg" im südöstlichen Planungsgebiet ist nicht in der Form realisiert worden, wie es im Bebauungsplan vorgesehen war. Durch die zwischenzeitlich in diesem Bereich erfolgten Grundstücksvermessungen und die sich vollzogene Bebauung, läßt sich die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 vorgesehene Wegeverbindung von dem geplanten Wendehammer zur Trupermoorer Landstraße (K 18) nicht mehr realisieren. Durch die Neufassung des Bebauungsplanes soll dieser Sachlage Rechnung getragen werden.

Dazu ist zu vermerken, daß durch den Wegfall dieser Wegeverbindung wesentliche Nachteile nicht verbunden sind, da über die benachbarten Straßen "Uppen Barg" und "Weißdornweg" ein Anschluß an die Trupermoorer Landstraße besteht.

- (2) Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 ist die Sicherstellung als orts- und landschaftsbildprägender Baumbestand (s. Pkt. 8) nicht berücksichtigt. Im Hinblick auf die immer größer werdende Bedeutung von Natur und Landschaft und deren Belange erscheint die Sicherung und Erhaltung des Baumbestandes ein dringendes planerisches Erfordernis.

Planungsanlaß und die planerischen Zielsetzungen für die Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 23 ergeben sich aus den dargelegten Planungskriterien und den damit verbundenen Erfordernissen, allerdings unter den Planungsgrundzügen, wie sie bisher festgelegt waren.

10.) INHALT UND RECHTSWIRKUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 23a enthält insbesondere Festsetzungen über:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung, einschl. Festsetzungen der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Geschossigkeit und der Bauweise und
- b) Erschließungsflächen.

Die Festsetzungen sind im einzelnen aus der Planzeichnung zu ersehen.

Durch den Bebauungsplan werden in seinem Geltungsbereich die städtebaulichen Zielsetzungen festgesetzt und die Voraussetzungen für die angestrebten Planungsmaßnahmen geschaffen.

Der Bebauungsplan bildet die rechtliche Grundlage für die Maßnahmen, die zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlich sind.

11.) STÄDTEBAULICHE ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANUNGSMAßNAHMEN

11.1 Verkehrswesen

11.1.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist über die vorhandenen Straßenzüge "Am Schulhof", "Uppen Barg" und "Föhrenweg" sichergestellt. Weitere Erschließungs- und Ausbaumaßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf den Wegfall der Gehwegverbindung vom Wendehammer der Straße "Uppen Barg" zur Trupermoorer Landstraße -als ein Anlaß für die Neufassung dieses Bebauungsplanes- ist bereits in Pkt. 9 (1) hingewiesen worden. Es wird insofern auf diese Ausführungen verwiesen.

Der Wegfall der Wegeverbindung bedingt die Einbeziehung dieser Fläche in das WR-Gebiet.

11.1.2 Überörtliche Verkehrsbelange

Überörtliche Verkehrsbelange werden durch die Neufassung des Bebauungsplanes dadurch berührt, daß das Planungsgebiet im Süden von der K 18 (Trupermoorer Landstraße) tangiert wird.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze.

Den Belangen des übergeordneten Verkehrs wird wie folgt Rechnung getragen:

- (1) Festsetzung einer Sichtfläche im Einmündungsbereich Trupermoorer Landstraße (K 18)/Straße "Uppen Barg". Die Sichtfläche, für die die Festsetzung gilt, wie sie in Pkt 11.1.3 erläutert wird, ergibt sich aus einem Sichtdreieck mit Schenkellängen von 52 m im Zuge der K 18 und 22 m im Zuge der Straße "Uppen Barg".
- (2) Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen im straßenseitigen Bereich der K 18 in Anpassung an die vorhandene Bebauung.

Es ist festzustellen, daß gegenüber dem derzeitigen Rechtszustand -außer dem Wegfall der Gehwegverbindung zur K 18- wesentliche Änderungen nicht erfolgt sind.

11.1.3 Sichtflächen

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Sichtflächen gelten folgende Festsetzungen:

"Die festgesetzten Sichtflächen sind oberhalb 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straße ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung ist der gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzte Baumbestand."

11.1.4 Ruhender Verkehr

Den Belangen des ruhenden Verkehrs kann innerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen Rechnung getragen werden.

11.2 Baugebiete

11.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die bauliche Entwicklung hat sich im wesentlichen auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vollzogen. Die Baugebiete innerhalb des Planungsgebietes sind deshalb -unter Berücksichtigung der bisherigen Festsetzungen und der sich darstellenden Situation (ausschließliche Wohnbebauung)- als "Reine Wohngebiete" (WR) festgesetzt worden.

11.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, Bauweise

Die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung, der Geschossigkeit und der Bauweise orientieren sich an den bisher festgelegten Werten und sind unverändert geblieben.

Danach gelten innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes folgende Festsetzungen:

Geschossigkeit	I-geschossig
Bauweise	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Maß der baulichen Nutzung	GRZ = 0,4; GFZ = 0,5

Durch diese Festsetzungen wird dem vorhandenen Siedlungscharakter Rechnung getragen.

11.2.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen und damit auch die überbaubaren Grundstücksflächen im Planungsgebiet sind in Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen festgelegt. In einzelnen Fällen (z.B. Berücksichtigung des Baumbestandes) und im Hinblick auf den Wegfall des Verbindungsweges sind geringfügige Veränderungen vorgenommen worden.

Es ist noch darauf hinzuweisen, daß in dem bestehenden Bebauungsplan in den straßenseitigen Bereichen Baulinien festgesetzt waren. Da die Bebauung zwischenzeitlich fast vollständig vorhanden ist, ist auf die Festsetzung der Baulinien verzichtet worden.

11.2.4 Mindestgrundstücksgröße

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 23 war für die Grundstücke eine Mindestgröße von 500 qm festgesetzt.

Im Rahmen der Neufassung des Bebauungsplanes ist auf eine Mindestgrundstücksgröße verzichtet worden, da die Grundstücke vermessen und eine eigenständige Bebauung nur noch in zwei Fällen erfolgen kann. Das Erfordernis der Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße wird somit nicht mehr gesehen.

11.3 Belange des Nds. Spielplatzgesetzes (NSpPG)

Nach dem NSpPG ergibt sich für das Planungsgebiet in bezug auf die Größe des Kinderspielplatzes folgende Bedarfsermittlung:

1. Reines Wohngebiet (WR)		2,67 ha
2. Geschoßflächenzahl (GFZ)		0,5
3. zulässige Geschoßflächen		13.350 qm
4. Kinderspielplatzbedarf 2 v.H. von 13.350 qm	rd.	267 qm
5. Kinderspielplatzbedarf in ha	rd.	0,03 ha

Unter Berücksichtigung der durchgeführten Bedarfsermittlungen ist gemäß § 3 NSpPG für die Anlegung eines Spielplatzes die Mindestnettogröße von 300 qm zugrunde zu legen.

Im Bereich gegenständigen Bebauungsplanes ist -in Verbindung mit § 5 (2) des NSpPG- auf die Festsetzung eines Kinderspielplatzes verzichtet worden. Dies wird wie folgt begründet:

Unmittelbar im Westen an das Bebauungsplan-Gebiet grenzt das Schulgelände, das vielseitige Spielmöglichkeiten für die Kinder bietet und auch jederzeit genutzt werden kann. Es ist gut und direkt erreichbar über die Straße "Am Schulhof", den "Föhrenweg" und die "Trupermoorer Landstraße". Der 400 m-Umkreis wird bei weitem eingehalten.

Durch die Nutzung des Schulhofes und den auf dem Schulgelände gegebenen Spielmöglichkeiten, kann innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes auf einen gesonderten Spielplatz verzichtet werden, da dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis

der Kinder gleichwertig entsprochen werden kann. Damit wird -auch unter Verzicht auf die Anlegung eines Spielplatzes innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes- den Kriterien des Spielplatzgesetzes und den damit verbundenen Bestimmungen und Anforderungen Rechnung getragen.

Es ist noch darauf hinzuweisen, daß innerhalb des Planungsgebietes die Anlegung eines Spielplatzes wegen der bereits vorhandenen Bebauung auch gar nicht mehr möglich ist.

11.4 Erhaltung schutzwürdigen Gehölzbestandes

Es ist bereits darauf hingewiesen worden, daß es ein wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist, den vorhandenen ortsbildprägenden Baumbestand zu sichern und zu schützen. Der Baumbestand ist örtlich aufgemessen und entsprechend beurteilt worden. Es wird insofern auf die Ausführungen in Pkt. 8 verwiesen.

Für den als zu erhalten eingestuften Baumbestand sind Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b BauGB getroffen worden.

Durch die getroffenen Maßnahmen wird die Erhaltung des ortsbildprägenden Baumbestandes sichergestellt. Dies wird auch noch durch die Festsetzung unterstützt, daß bei Abgang eines Baumes gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BauGB eine Nachpflanzung mit einem Baum gleicher Art vorzunehmen ist.

Es ist darauf hinzuweisen, daß durch die Neufassung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft präjudiziert werden. Die Bebaubarkeit der Fläche ist bereits rechtsverbindlich durch den Bebauungsplan Nr. 23 vorgegeben.

11.5 Planerische Auswirkungen

Mit der Aufstellung des gegenständigen Bebauungsplanes sind nachteilige Auswirkungen nicht erkennbar.

12.) FLÄCHENÜBERSICHT

1.	Baugebiete	
	Reines Wohngebiet (WR)	2,67 ha
2.	Flächen für die Erschließung	
	Trupermoorer Landstraße (K 18), Am Schulhof, Uppen Barg, Föhrenweg	0,54 ha
3.	Gesamtfläche	3,21 ha

13.) VER- UND ENTSORGUNG

Das Planungsgebiet ist in bezug auf Wasser, Elt-Versorgung, Fernmeldewesen, Müllentsorgung, Abwasserbeseitigung, Oberflächenentwässerung in vollem Umfang an die zentralen Ver- und Entsorgungsanlagen und -einrichtungen angeschlossen. Ebenso ist die Löschwasserversorgung sichergestellt.

14.) FOLGEMAßNAHMEN

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich für die Gemeinde Lilienthal keine Folgemaßnahmen.

Soweit sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des 1. Kapitels, Teil IV des Baugesetzbuches für notwendig erweisen, werden diese den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

15.) KOSTEN

Aus den Planungsmaßnahmen entstehen für die Gemeinde Lilienthal keine Kosten im Sinne des 1. Kapitels, VI. Teil des BauGB.

Im Auftrage der Gemeinde Lilienthal gemäß § 9 (8) BauGB ausgearbeitet:

Bremen, den 19.07.1989

instara

HORST FRÖLICH
Dipl. Ing. Garten- und Landschaftsarchitekt
Garten- und Landschaftsplanung · Städtebau
Vahler Str. 180 · 2800 Bremen 41 · Tel. (0421) 46 00 40 / 49

gez. i.V. Krone

Anerkannt:

Lilienthal, den 28.06.1990

gez. Sammy
.....
(Sammy)
Bürgermeister

gez. Stormer
.....
(Stormer)
Gemeindedirektor

VERMERK

Mit Verfügung vom 09.11.1990 (Az.: 611.1-612230-23a) hat der Landkreis Osterholz im Anzeigeverfahren Mängel festgestellt, die er unter der Auflage, sie vor der Bekanntmachung nach § 12 BauGB zu beheben, nicht als Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB geltend gemacht hat.

Die in der Verfügung genannten Mängel sind in der Urschrift der Planzeichnung und in der Begründung am 22.11.1990 geändert worden.

Lilienthal, den 22.11.1990

Im Auftrage

gez. Lütjen

(Lütjen)