

U r s c h r i f t

000003

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 26 "Gewerbegebiet Klosterweide II"
G e m e i n d e L i l i e n t h a l
Landkreis Osterholz

Anlage zur Begründung: Vorhandene und geplante Straßenquerschnitte

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung und Ziel der Planung
2. Planungsvorgaben
3. Gründe für die Vordringlichkeit des Bebauungsplanes
4. Geltungsbereich und Bestand
5. Inhalt des Bebauungsplanes
6. Versorgung und Entsorgung
7. Durchführung des Bebauungsplanes

1. Veranlassung und Ziel der Planung

Die Gemeinde Lilienthal hat 1975 die 1. Änderung und Erweiterung und 1979 die 2. Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 als Satzung beschlossen. Beide Planänderungen erlangten aus verschiedenen Gründen keine Rechtsverbindlichkeit. Aus formalen Gründen wird nun ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, in den der Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet Klosterweide" nicht mehr einbezogen ist. Der aufzustellende Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 26 "Gewerbegebiet Klosterweide II".

Nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung - festgelegt im Landesraumordnungsprogramm und nachfolgend im Regionalen Raumordnungsprogramm für den ehem. Regierungsbezirk Stade vom 30. Nov. 1976 - ist Lilienthal Nebenzentrum und Schwerpunkt im Schwerpunktraum Bremen/Unterweser und hat u.a. auf dem Bereich der gewerblichen Wirtschaft besondere Entwicklungsaufgaben zu erfüllen. Das besagt, daß in Lilienthal eine über den Eigenbedarf hinausgehende Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten gezielt anzustreben und die Ansiedlung und Erweiterung von Arbeitsstätten vorrangig zu fördern ist.

In Schwerpunkten mit der besonderen Entwicklungsaufgabe "Gewerbliche Wirtschaft" sollen - gemäß den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung - für die gezielte Ansiedlung und Erweiterung von Arbeitsstätten entsprechend umfangreiche Gewerbe- und Industriegebiete entwickelt werden.

Unabhängig vom weiteren Verfahren des Flächennutzungsplanes wird ein vorzeitiger Bebauungsplan nach §8(4) BBauG angestrebt, damit die Gemeinde positiv auf die Gewerbeentwicklung in Lilienthal einwirken und - falls erforderlich - kurzfristig geeignete Maßnahmen durchführen kann.

2. Planungsvorgaben

Für die Vorläufer dieses Bebauungsplanes wurde ein Parallelverfahren mit dem Flächennutzungsplan verfolgt. Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 ist seinerzeit in den Flächennutzungsplanentwurf in vereinfachter Darstellung übernommen. Danach ist im Planbereich Gewerbegebiet mit einer mittleren Geschößflächenzahl von 1,6 und Allgemeines Wohngebiet mit einer mittleren Geschößflächenzahl von 0,3 vorgesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 26 sieht im Südwesten eine etwas größere Ausdehnung des Gewerbegebietes vor als im Flächennutzungsplan eingetragen ist. Diese Erweiterung ist hier sinnvoll und begründet durch die Erweiterungsabsichten eines ansässigen Betriebes an der Gutenbergstraße (s. auch Abschnitt 5.3) und weil hier schon mittels des Bebauungsplanes Nr. 18 ein Gewerbegebiet entstanden ist.

Da der Flächennutzungsplan nur eine grobe Flächenabgrenzung der einzelnen Nutzungen vorgibt, ist die Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 26 aus dem Flächennutzungsplan trotz der genannten Abweichung gegeben. Damit ist die Forderung des §8 Abs.2 BBauG erfüllt.

3. Gründe für die Vordringlichkeit des Bebauungsplanes

Von der Gemeinde Lilienthal wird die Weiterführung des Flächennutzungsplan-Verfahrens mit Nachdruck betrieben. Unabhängig davon ist jedoch die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 26 geboten, um die dringend anstehenden Entwicklungsaufgaben im Bereich der gewerblichen Wirtschaft in Angriff nehmen zu können. Die Notwendigkeit hierzu ergibt sich aus

- den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung
- der Lage der Gemeinde Lilienthal im Schwerpunktraum Bremen/Unterweser mit der vorrangigen Aufgabe, Arbeits- und Wohnstätten zu entwickeln
- den der Gemeinde Lilienthal zugeordneten besonderen Entwicklungsaufgaben, u.a. "Gewerbliche Wirtschaft"
- der Aufgabe, die Wirtschaftskraft der Gemeinde Lilienthal und ihres Umlandes in der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung zu stärken
- den bereits vorhandenen gewerblichen Ansätzen im Südosten des Planungsgebietes
- dem Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen, der bestehenden großen Nachfrage und den bereits in großer Anzahl vorhandenen Interessenten
- der Aufgabe, neue Arbeitsplätze zu schaffen
- dem Gesichtspunkt, den Belangen einer möglichst vielfältigen Wirtschaftsstruktur Rechnung zu tragen und dafür die entsprechenden planerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde und den übergeordneten Planungszielen nicht entgegen. In Abwägung der gegebenen Sachlage und dem gegebenen öffentlichen Interesse sowie der dargelegten Dringlichkeit und Notwendigkeit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 8(4) BBauG in der Fassung vom 06. Juli 79 (BGBl. I S.949) gegeben, wonach ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann, bevor ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vorliegt.

Im übrigen ist darauf hinzuweisen, daß der Bebauungsplan bereits 1979 unter der Bezeichnung 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 als Satzung beschlossen wurde.

Gegenüber dieser Fassung von 1979 enthält der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 geringfügige inhaltliche Änderungen. Damit sind die heutigen Verhältnisse und Erfordernisse auch im Hinblick auf die wirtschaftlichen Aspekte und die jetzt bestehenden Rechtsvorschriften berücksichtigt.

4. Geltungsbereich und Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 liegt im Nordwesten des Ortsteiles Moorhausen und umfaßt rd. 11,0 ha. Die im Norden und Süden an den Bebauungsplan Nr. 18 angrenzenden Flächen - insgesamt ca. 1,7 ha - werden bereits gewerblich genutzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 26 liegt in Flur 9 der Gemarkung Lilienthal und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Friedhofstraße (einschl.) und das Flurstück 184/94
- Im Osten durch die Straße Klosterweide und die bebauten Grundstücke Klosterweide 45-63, die gewerblich genutzten Grundstücke Gutenbergstraße 3-7 und den südlichen Teil des bebauten Grundstückes Klosterweide 25
- Im Süden durch die bebauten Flurstücke 168/10, 168/7, 167/3 und die Wegeflurstücke 152/4 und 152/9
- Im Südwesten und Westen von den Restflächen der Flurstücke 393/186, 187/3, 189 und 190, deren nordöstliche Teilflächen in den Geltungsbereich einbezogen sind und die die Haupterweiterungsfläche des Gewerbegebietes bilden.

Die Erweiterungsflächen werden z.Z. noch landwirtschaftlich genutzt.

Im Geltungsbereich sind etliche Baumgruppen bzw. Baumreihen - z.T. mit Unterholz - vorhanden. Besonders hervorzuheben ist der Gehölzbestand an der Ostseite der Gutenbergstraße.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Verkehrserschließung

Zur Erschließung des Planbereiches wird die Gutenbergstraße in nordwestlicher Richtung weitergeführt. Sie verläuft als Planstraße entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung an der Straße Klosterweide. Die weitere Erschließung erfolgt über die Planstraße A und die Friedhofstraße mit einer verkehrsgerechten Anbindung an die Klosterweide. Dadurch kann der östliche Abschnitt der Friedhofstraße aufgehoben und in das Wohngebiet einbezogen werden.

Der westliche Abschnitt der Planstraße A ist auf einer Länge von rd. 120 m als Stichstraße mit Wendeplatz vorgesehen. Damit sind die GE-Gebiete 3b und 1 optimal erschlossen.

Durch die textliche Festsetzung unter Nr. 5.1 wird die rückwärtige Erschließung der GE-Gebiete 1, 2 und 3a über vorhandene öffentliche und private Wege im Südwesten des Planbereiches ausgeschlossen. Da es sich hier um Erweiterungsflächen für die bereits ansässigen Betriebe handelt, ist die Erschließung über die vorderen bebauten Grundstücksflächen gegeben. Zudem sind im Südwesten des Geltungsbereiches die Belange der benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Deshalb wird die Erschließung des Gewerbegebietes von den hier vorhandenen Wegen nicht ermöglicht.

Für die erforderlichen Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke soll nur im unbedingt notwendigen Maß in die vorhandenen Gehölzbestände eingegriffen werden. In den betreffenden Abschnitten sind deshalb maximale Breiten festgesetzt (textl. Festsetzung Nr. 5.2 und 8).

Durch die Verwirklichung dieses Bebauungsplanes wird der Straßenverkehr in Lilienthal sicherlich etwas zunehmen. Die Zunahme wird sich auf die Hauptstraße, die Moorhauser Landstraße und die Erschließungsstraßen im Geltungsbereich beschränken. Sie wird aber nicht so stark sein, daß dadurch eine Verschlechterung der Situation der Anlieger der L 133 gegeben ist. Die Verwirklichung des Bebauungsplanes bedeutet daher nicht eine unerträgliche Vermehrung des Verkehrs insgesamt.

Die Erfüllung der besonderen Entwicklungsaufgabe "Gewerbe" im Rahmen der übergeordneten raumordnerischen Konzeption (s. Abschnitt 1. und 3.) erfordert die vermehrte Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Es ist Aufgabe der Gemeinde, die dafür erforderlichen gewerblichen Bauflächen bereitzustellen, d.h. zu erschließen. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfüllt diese Aufgabe.

Wegen der bereits vorhandenen Infrastruktur im Planbereich ist es aus wirtschaftlichen und städtebaulichen Gründen geboten, hier das Gewerbegebiet weiterzuentwickeln, bevor an neuer Stelle - wie bereits im Flächennutzungsplan dargestellt - ein Gewerbegebiet mit ungleich größerem Investitionsaufwand erschlossen werden müßte.

Bezüglich der verkehrlichen Erschließung ist festzustellen, daß die Gemeinde Lilienthal bestrebt ist; eine Trassenführung für eine mögliche Entlastungsstraße so schnell wie möglich zu finden; Anschlußmöglichkeiten sollen sichergestellt werden. Da die Gemeinde bis zur Realisierung einer solchen Entlastungsstraße auf die weitere gewerbliche Entwicklung nicht verzichten kann, muß in Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen eine provisorische Verkehrsanbindung in Kauf genommen werden.

5.2 Höhe der baulichen Anlagen

Im gesamten Gewerbegebiet ist eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe), da bei Gewerbebauten die Höhe eines Geschosses nicht festgelegt ist, von 12,0 m festgesetzt. Durch die Festsetzung werden Extreme in der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen vermieden und durch eine abgestufte Höhenentwicklung in diesem Bereich einer Beeinträchtigung des Ortsbildes und der Wohnbebauung entgegengewirkt.

Dennoch ermöglicht diese Höhe Produktionshallen mit innenliegenden Kranbahnen sowie zweigeschossige Gebäude mit geneigten Dächern.

5.3 Gewerbegebiet 1, 2 und 3a

Das Gewerbegebiet 1 ermöglicht die uneingeschränkte gewerbliche Nutzung. Es umfaßt die bebauten Gewerbegrundstücke im SO des Geltungsbereiches, den größten Teil der rückwärtigen Erweiterungsflächen für die an der Klosterweide und der Gutenbergsstraße ansässigen Betriebe und rd. 2,5 ha für neu anzusiedelnde Betriebe. Dem GE-Gebiet 1 sind die GE-E-Gebiet 2 und 3a für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zugeordnet.

Das GE•E-Gebiet 2 umfaßt rd. 0,7 ha in einem Streifen von 30 m Tiefe entlang der Gutenbergstraße. Hier sollen die baulichen Anlagen für Verwaltung, Sanitärräume, Aufenthaltsräume und die zulässigen Wohnungen errichtet werden, während die Produktionsanlagen vorwiegend im GE-Gebiet 1 anzuordnen sind. Damit ist zwischen der vorhandenen Wohnbebauung an der Klosterweide und der uneingeschränkten gewerblichen Nutzung ein Mindestabstand von 80 m eingehalten. Gleichzeitig halten die geplanten Gebäude im GE•E-Gebiet 2 mögliche Immissionen aus dem GE-Gebiet 1 ab. Insgesamt ist die vorhandene Wohnbebauung damit ausreichend geschützt.

Das GE•E-Gebiet 3a umfaßt rd. 0,45 ha der rückwärtigen Erweiterungsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen Wohnbebauung. Die bereits errichtete Produktionshalle wurde nur für eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zugelassen, damit die benachbarte Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird. Mit der Festsetzung des eingeschränkten GE-Gebietes 3a wird der Bestand planungsrechtlich festgeschrieben.

Von einer Einschränkung oder Gliederung der vorhandenen gewerblichen Bebauung im GE-Gebiet 1 wird abgesehen, da dies einen zu starken Eingriff in den Bestand bedeuten würde. Die hier möglicherweise auftretenden Immissionskonflikte sind nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und der dazugehörigen Rechtsprechung zu regeln.

Die Tiefe der rückwärtigen Erweiterungsflächen im GE-Gebiet 1 - insbesondere für die Betriebe im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 - ist bestimmt durch konkrete Erweiterungsabsichten eines Unternehmers der Feinmechanik, Feinoptik und Medizintechnik. Der Betrieb ist Zulieferant für Projekte der Raumfahrt und Luftfahrt und für Hersteller Medizinischer Geräte. In Lilienthal wird bereits eine 2. Produktionsstätte mit rd. 1.000 qm Produktionsfläche in einer gepachteten Halle an der Moorhauser Landstraße unterhalten. Auf den jetzigen Betriebsgrundstücken ist eine Zusammenfassung und Erweiterung der Produktion nicht durchführbar. Insgesamt werden dafür 3.000 qm neue Produktionsfläche sowie eine vorsorgliche Erweiterungsfläche benötigt. Damit ein sinnvoller und wirtschaftlicher Betriebsablauf gewährleistet ist, müssen die einzelnen Bereiche der Produktion in bestimmter Weise einander zugeordnet sein. Daraus resultiert eine rückwärtige Erweiterungsfläche von mindestens 80 m Tiefe. Die Bereitstellung dieser Flächen erfordert die schon im Abschnitt 2 erwähnte Abweichung von der Darstellung im Flächennutzungsplan. Die zusätzlich beanspruchten Flächen sind im Flächennutzungsplan als Außenbereich und als Sondergebiet für die Erweiterung des Ev. Hospitals dargestellt. Die Vorbehaltsfläche für das Ev. Hospital auf dem Flurstück 393/186 der Flur 9 beträgt nach Abzug der in das Gewerbegebiet einbezogenen 0,6 ha noch rd. 1,7 ha. Das Ev. Hospital plant hier den Ausbau von Beschäftigungs- und arbeitstherapeutischen Maßnahmen im Rahmen der Behindertenarbeit (Behinderten-Werkstätten). Bei größerem Flächenbedarf stehen dem Hospital weitere Vorbehaltsflächen zur Verfügung oder die Erweiterung des Sondergebietes in Richtung NW könnte erwogen werden.

Durch die konkrete Nutzungsaussage des Ev. Hospitals für das Flurstück 393/186 der Flur 9 im Schreiben vom 28. Okt. 1977 an die Gemeinde Lilienthal sind Bedenken hinsichtlich möglicher Immissionskonflikte zwischen dem vorgesehenen Gewerbegebiet und dem geplanten Sondergebiet ausgeräumt. Das Gewerbegebiet 1 ist deshalb ohne Einschränkung festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung für die Gewerbegebiete 1 und 2 entspricht der Vorgabe im Flächennutzungsplan. Für das Gebiet 3a ist eine etwas geringere Dichte vorgesehen, um die Belastungen für das angrenzende vorhandene Wohngebiet zu vermindern.

Um eine ordnungsgemäße Betriebsführung zu ermöglichen, werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§8 (3)1 BBauG'77) allgemein zugelassen.

5.4 Gewerbegebiet 3b und 4

Auf den 2,8 ha der Gewerbegebiete 3b und 4 sind nur solche Betriebe zulässig, die nicht wesentlich stören bzw. nicht erheblich belästigen. Dadurch werden der Immissionschutz für das angrenzende WA-Gebiet gewährleistet und die Würde des benachbarten Friedhofes gewahrt. Das hier festgesetzte geringere Maß der baulichen Nutzung dient ebenfalls diesem Ziel. Das unmittelbar an den Friedhof grenzenden GE·E-Gebiet 4 wird deshalb mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,6 festgesetzt. Der Bereich ist für Betriebe, deren Gewerbe im Zusammenhang mit dem Friedhof steht (Gärtnereien, Steinmetze u.ä.), gedacht. Dafür ist die festgesetzte Ausnutzung ausreichend.

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Betriebsführung sind Wohnungen nach §8 (3) 1 BBauG'77 auch im GE-Gebiet 3b und 4 allgemein zugelassen.

5.5 Allgemeines Wohngebiet

Im Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung an der Klosterweide werden 0,75 ha allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um das Wohngebiet in ausgewogener Form zum Abschluß zu bringen. Das Gebiet wird von den Planstraßen und der Klosterweide erschlossen. Neben dem bereits vorhandenen Anwesen sind noch 3-4 Baugrundstücke für eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser möglich. Bereits vorhandene Erschließungsleitungen in dem aufgehobenen Abschnitt der Friedhofstraße werden durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Erschließungsträger gesichert. Aufgrund der o.a. Einschränkungen der GE·E-Gebiete 2, 3b und 4 ist das geplante Wohngebiet ausreichend vor möglichen Immissionen geschützt.

5.6 Landschaftsschutz

Das nördlich der aufzuhebenden Friedhofstraße gelegene Flurstück 184/93 der Flur 9 befindet sich noch im Landschaftsschutzgebiet. Sollte das Verfahren zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes bis zum Genehmigungsverfahren nicht abgeschlossen sein, wird die Gemeinde beantragen, diesen Teil des Bebauungsplanes von der Genehmigung auszunehmen. Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal wurden entsprechende Beschlüsse gefaßt.

5.7 Bepflanzung

Für den vorhandenen erhaltenswerten Baumbestand sind Pflanzbindungen festgesetzt.

Für die an der Südwestseite des Planbereiches festgesetzte Schutzpflanzung wird eine mehrreihige Anpflanzung mit Roterle und anderen heimischen Feldgehölzen empfohlen.

Ein zusätzliches Pflanzgebot (1 großkroniger Laubbaum/250 qm Baugrundstück in gesamten Gewerbegebiet) trägt zur Durchgrünung des großen Gebietes bei. Der Standort der Bäume kann frei gewählt werden, muß aber außerhalb der festgesetzten Schutzpflanzung liegen.

Die Festsetzungen für Bepflanzungen dienen der räumlichen Gliederung des großen Gewerbegebietes, dem Immissionsschutz (Staub/Sicht), der Belebung ausgedehnter befestigter Flächen und der Verbesserung des Ortsbildes im Randbereich zur freien Landschaft.

5.8 Kinderspielplatz

Spielplätze für Kleinkinder werden auf den Baugrundstücken des Allgemeinen Wohngebietes selbst eingerichtet. Spielflächen für Schulkinder stehen im Bereich des Sportplatzes an der Straße Klosterweide zur Verfügung.

6. Versorgung und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Gemeindewerke Lilienthal.

Die Stromversorgung erfolgt durch das Überlandwerk Nord-Hannover. Zur Sicherstellung der Erweiterung der Anlagen für die Stromversorgung sind auf Forderung der Überlandwerkes Nord-Hannover Standorte von mehreren geplanten Kabelstationen notwendig. Da der Leitungsbedarf z. Zt. nicht errechenbar ist, wird gebeten zu gegebener Zeit entsprechende Bedarfsflächen von ca. 20 qm je Station zur Verfügung zu stellen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Kanalnetz.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt über Regenwasserkanal und Einleitung in den Vorfluter westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine eventuell erforderliche Regenrückhaltung, die sich erst noch aus der hydraulischen Berechnung ergeben muß, könnte nur außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, und zwar auf dem gemeindeeigenen Grundstück, dem Flurstück 192 der Flur 9 Gemarkung Lilienthal, welches nordwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegen ist, vorgenommen werden. Bei diesem Grundstück handelt es sich um die rückwärtige Fläche des gemeindlichen Friedhofes. Die Festsetzung einer entsprechenden Fläche im Bebauungsplan ist daher nicht möglich.

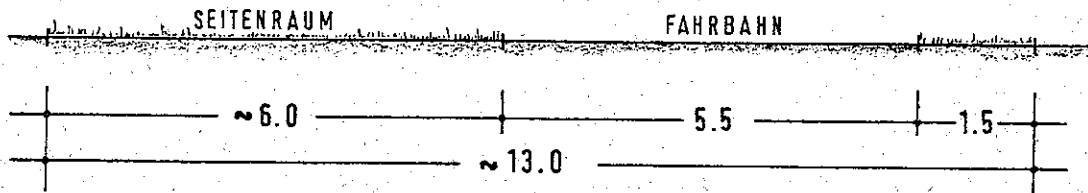
Die Löschwasserversorgung erfolgt durch Anlage von Hydranten bzw. Zisternen in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Osterholz bzw. dessen Auftragnehmer.

GEMEINDE LILIENTHAL
 BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "GEWERBEGEBIET KLOSTERWEIDE II"
 ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG VOM 5.5.1981

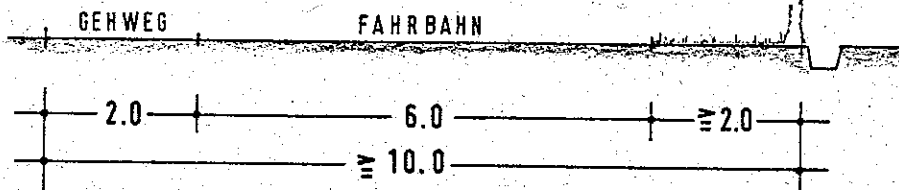
VORHANDENER STRASSENQUERSCHNITT M. 1:100

A - A'

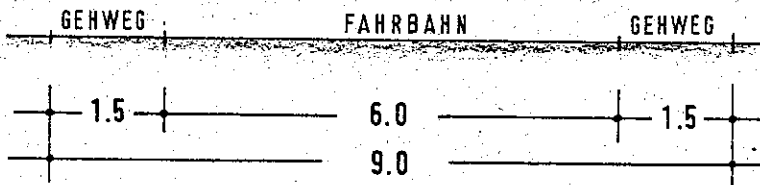


GEPLANTE STRASSENQUERSCHNITTE M. 1:100

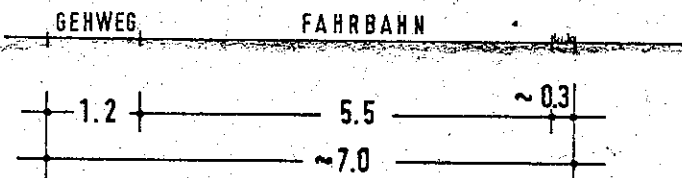
B - B'



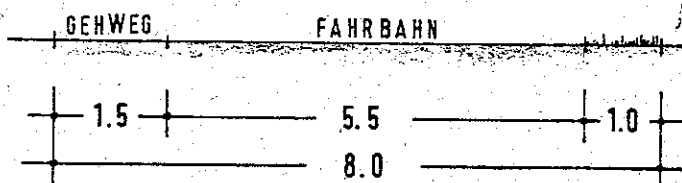
C - C'



D - D'



E - E'



DIPL. ING. KURT SCHULZE-HERRINGEN
 DIPL. ING. ERWIN GERDING
 DIPL. ING. H.-J. SCHULZE-HERRINGEN
ARCHITEKTEN BDA
 2860 OSTERHOLZ-SCHARMBECK, BÖRDESTR. 11, P. 2022

8. Ergänzung der Begründung (Genehmigung)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Lüneburg vom 21. Mai 1982 (AZ: 309-21102-OHZ 21/26) erteilt worden.

Eine Trassenführung für eine mögliche Ortsumgehung ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal nicht enthalten.

In einem Beiplan zum Erläuterungsbericht sind lediglich verschiedene Alternativen für eine mögliche Ortsumgehung gem. dem derzeitigen Diskussions- und Beratungsstand aufgezeigt worden. Der Beiplan ist jedoch nicht verbindlicher Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Der planerischen Absicht der Gemeinde Lilienthal, alle Möglichkeiten für eine Trassenführung der Umgehungsstraße offenzuhalten, ist im Flächennutzungsplan dadurch Rechnung getragen, daß im gesamten Bereich zwischen den Ortslagen Frankenburg und Trupermoor auf eine Darstellung von Bau- oder sonstigen Flächen verzichtet wurde.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lilienthal ist mit der Maßgabe erteilt worden, daß in Teilplan 2 eine textliche Darstellung gem. § 5 Abs. 3 BBauG des Inhalts aufzunehmen ist, daß u.a. für das Gewerbegebiet 3b und 4 im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erst dann Bebauungspläne entwickelt werden sollen, wenn endgültig feststeht, daß die bezeichneten Bereiche von der künftigen Trasse der Umgehungsstraße und ihren Auswirkungen in keinem Falle berührt werden oder wenn Lage und Ausmaß der Umgehungsstraße eindeutig bestimmt sind.

Weiter wurde von der Genehmigung des Flächennutzungsplanes das Flurstück 184/93 ausgenommen, weil sich hier eine Überschneidung mit einem bestehenden Landschaftsschutzgebiet ergibt.

Aufgrund dieser Sachlage hat die Gemeinde Lilienthal im Genehmigungsverfahren beantragt, daß die vorbezeichneten Gebiete von der Genehmigung dieses Bebauungsplanes ausgenommen wurden.

Lilienthal, den **07. Juli 1982**

DER GEMEINDEDIREKTOR

