



**Bebauungsplan Nr. 61
- 1. Änderung -
„Wohn- und Sportbereich
Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“**

Begründung

ABSCHRIFT

BEARBEITET DURCH:
GRONTMIJ GfL GMBH;
FRIEDRICH-MIBLER-STRASSE 42;
28211 BREMEN
PROJEKTLEITUNG: DIPL.-ING. JENS BRENDLER



AUFGESTELLT DURCH
GEMEINDE LILIENTHAL
DER BÜRGERMEISTER

Stand: 23.11.2009

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Vorbemerkung	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Umgebung	1
1.3	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB	2
1.4	Fachbeiträge	2
1.5	Rechtliche Grundlagen	2
2	Entwicklung aus übergeordneten Planungen	3
2.1	Flächennutzungsplan Lilienthal 1981	3
3	Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	4
3.1	Darstellung der geänderten Festsetzungen	4
3.2	Art der baulichen Nutzung	5
3.2.1	Allgemeine Wohngebiete	5
3.3	Maß der baulichen Nutzung	5
3.3.1	Höhenlage baulicher Anlagen und Geschossigkeit	5
3.3.2	Grundflächenzahl und Überschreitung	6
3.4	Bauweise und Grundstücksausnutzung	6
3.4.1	Bauweise	6
3.4.2	Baugrenzen	6
3.5	Verkehrsflächen	7
3.5.1	Erschließungsstraße und ruhender Verkehr	8
3.5.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	8
3.5.3	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten	9
3.6	Grünflächen	9
3.7	Fläche für Aufschüttungen	9
3.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	10
3.8.1	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	10
3.8.2	Versickerung des Niederschlagswasser	10

3.9	Vorkehrungen zum Schutz von Immissionen	15
3.10	Hinweis: Kampfmittel	18
4	Auswirkungen der Änderung	19
4.1	Ortsbild	19
4.2	Immissionen und Emissionen	19
4.3	Entwässerung / Behandlung Oberflächenwasser	20
4.4	Schmutzwasserentsorgung	20
4.5	Löschwasserversorgung	20
4.6	Kampfmittel	20
5	Umweltbericht / Abhandlung der Eingriffsregelung / Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB / Artenschutz	23
6	Kosten	24
7	Städtebauliche Werte	24
8	Verfahrensvermerke	25

Verzeichnis der Abbildungen

	Seite
Abbildung 1 Lage des Bebauungsplanes im Siedlungszusammenhang	1
Abbildung 2 Geltungsbereich der 34. Änderung FNP.	3
Abbildung 3 Überlagerung der Umgriffsfläche des BP Nr. 61 -1. Änderung mit dem rechtsverbindlichen BP Nr. 61	4
Abbildung 4 Erschließungskonzept Ingenieurbüro Kleberg + Partner, ohne Maßstab	7
Abbildung 5 Maximalpegel, BMH 2008.	16
Abbildung 6 Kampfmittel, Vermerk Kartenunterlage	22

1 Vorbemerkung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Lilienthal beabsichtigt im Ortsteil Lilienthal einen ca. 1,5 ha großen Bereich zwischen den Gemeindestraßen „Im Uhlenbrook“ und „Ostlandstraße“ für Wohnungsbau zu entwickeln. Die ursprüngliche Planungsabsicht, hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ umzusetzen, konnte an diesem Standort nicht realisiert werden. Der Änderungsbereich dient derzeit als Ackerfläche.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ ist gem. § 8 (2) BauGB aus der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes 1981, wirksam seit dem 07.11.2007 entwickelt.

1.2 Lage und Umgebung

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Lilienthal südlich der Straße „Im Uhlenbrook“ und nördlich der „Ostlandstraße“ und wird von Wohnbebauung in Einzel- und Doppelhäusern umgeben. Gegenüber der „Ostlandstraße“ befinden sich eine Sporthalle, die Haupt- und Realschule sowie ein Kindergarten.

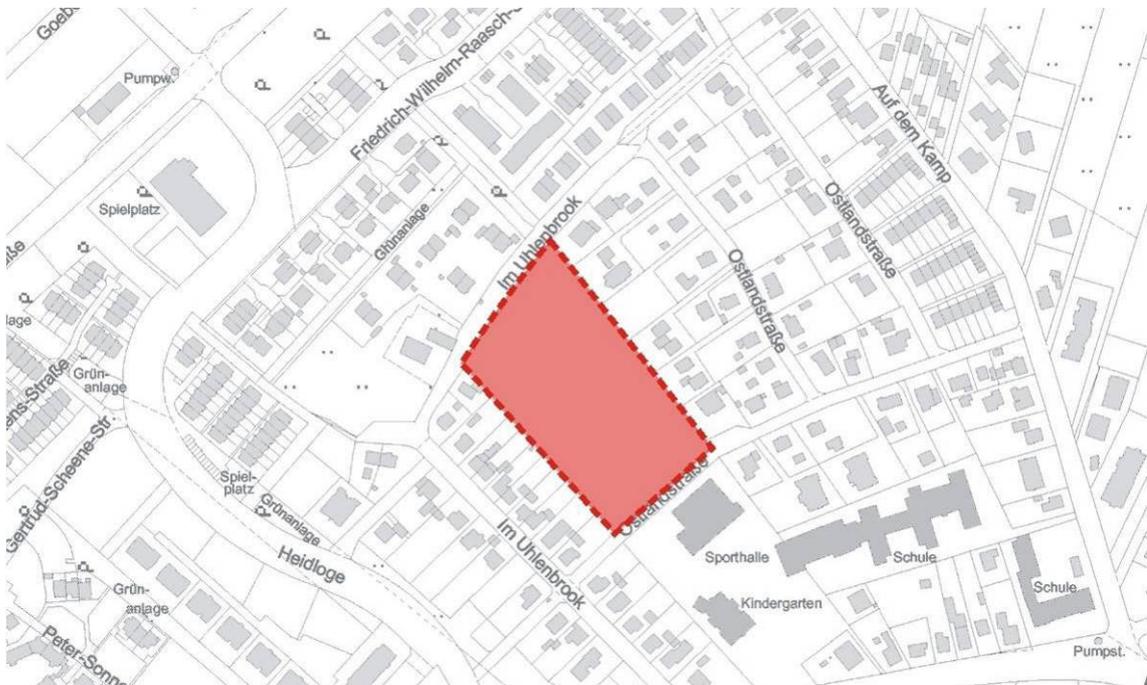


Abbildung 1 Lage des Bebauungsplanes im Siedlungszusammenhang

1.3 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 (BGBl, S. 3316) hat der Gesetzgeber die Möglichkeit geschaffen, gem. § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und eine bestimmte Größe nicht überschreiten, das beschleunigte Verfahren gem. § 13 BauGB anzuwenden. Das Plangebiet ist direkt in den umgebenden Siedlungskontext eingebunden, die zulässige Grundfläche beträgt ca. 6.000 m². Aufgrund der integrierten städtebaulichen Situation und der Unterschreitung des Schwellenwertes der Grundfläche von 20.000 m² erfüllt der Bebauungsplan Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ - 1. Änderung die Voraussetzungen nach § 13a BauGB und kann somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

1.4 Fachbeiträge

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ -1. Änderung wurden folgende Fachplanungen und Fachbeiträge erarbeitet, die in den Planungsprozess eingeflossen sind:

- Erschließungsplanung, Ingenieurbüro Kleberg + Partner; Ritterhude; 2007 / 2009.
- Schalltechnisches Gutachten,- Parkplatznutzung i. V. mit der „Ostlandhalle“ - Ingenieurbüro Bonk – Maire - Hoppmann GbR; Garbsen; 2008.

1.5 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018 ff.).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2007 (Nds. GVBl. S. 324).
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Mai 2009 (Nds. GVBl. S. 191).

2 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

2.1 Flächennutzungsplan Lilienthal 1981

Der wirksame Flächennutzungsplan – 34. Änderung „Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ der Gemeinde Lilienthal stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend der Planungsabsicht „Wohnbauflächen“ dar.

Diese Bebauungsplanänderung ist somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

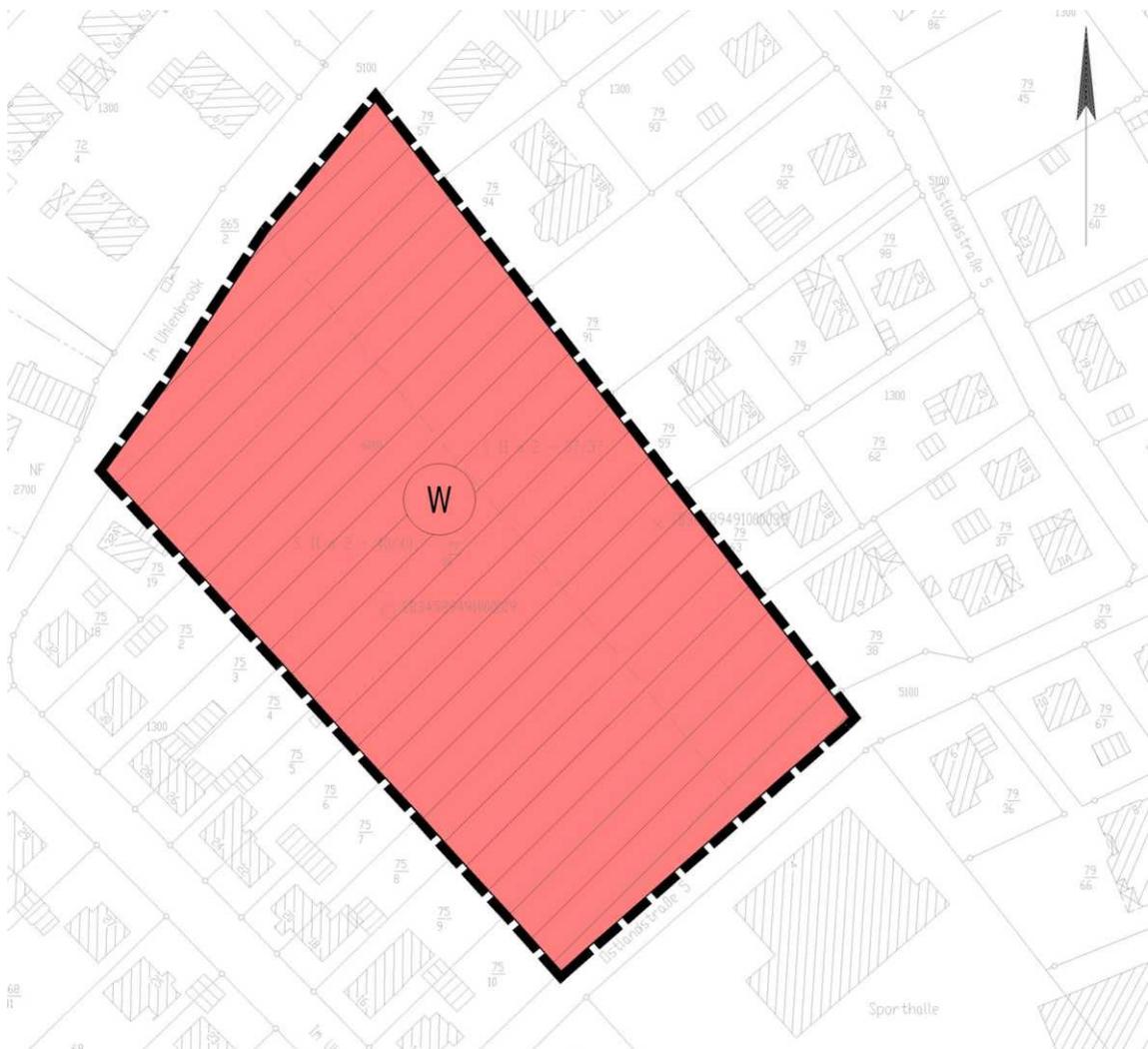


Abbildung 2 Geltungsbereich der 34. Änderung FNP.

3 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

Es ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde Lilienthal, einen mindergenutzten, jedoch stadträumlich integrierten Standort durch die Entwicklung mit Wohnbebauung einer geordneten Entwicklung zuzuführen.

Mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieser Änderung des Bebauungsplanes wird dieses Ziel planungsrechtlich umgesetzt.

3.1 Darstellung der geänderten Festsetzungen

Die Darstellung des seit dem 09.06.1982 rechtsverbindlichen BP Nr. 61 setzt für den Änderungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und daraus abgeleitete Lärmschutzmaßnahmen in den Randbereichen sowie die Möglichkeit der Bebauung von zweckgebundenen baulichen Anlagen (max. 150 m² Grundfläche) fest.

Diese Festsetzungen werden durch die Festsetzungen der 1. Änderung aufgehoben.

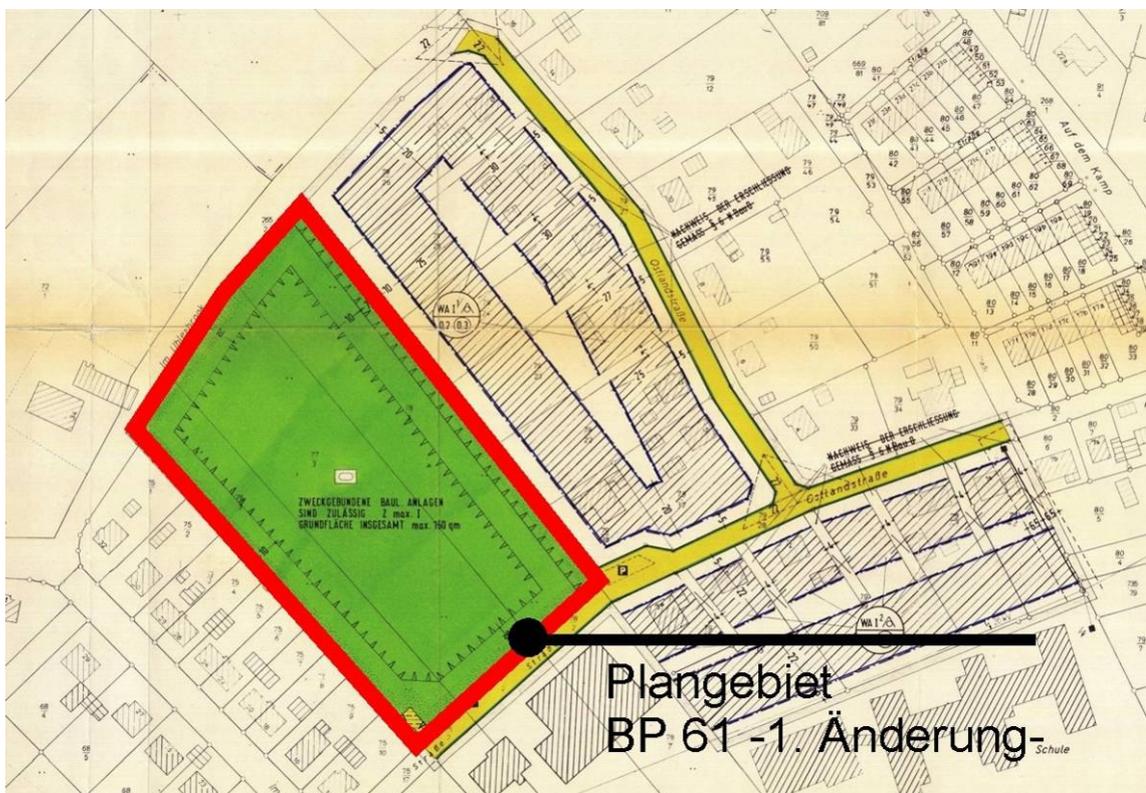


Abbildung 3 Überlagerung der Umgriffsfläche des BP Nr. 61 -1. Änderung mit dem rechtsverbindlichen BP Nr. 61

3.2 Art der baulichen Nutzung

3.2.1 Allgemeine Wohngebiete

Im Plangebiet wird die Nutzungsart „allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt. Diese Nutzungsausweisung entspricht den städtebaulichen Vorgaben und ermöglicht eine kleinteilige Nutzungsmischung.

Entsprechend der BauNVO werden Nutzungseinschränkungen vorgenommen, die den Wohngebietscharakter unterstreichen und Nutzungskonflikte minimieren sollen. Tankstellen sind wegen der damit im Zusammenhang stehenden Emissionen (Lärm, Geruch, Beleuchtung etc.), Problemen bei der Erschließung und wegen ihrer städtebaulich oft unbefriedigenden Gestaltung an diesem Standort ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe stehen auf Grund ihres hohen Flächenbedarfes im Gegensatz zu den beschlossenen Planungszielen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes produzieren ein übermäßiges Verkehrsaufkommen, das an dieser Stelle im Gemeindegebiet vermieden werden soll. Die Einschränkungen nach der Art zulässiger Hauptanlagen ermöglicht es, schutzwürdige Wohnfunktionen zu sichern.

Nebenanlagen (gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO) und Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO) können mit Ausnahme eines 3 Meter breiten Streifens entlang der Erschließungsstraße (Uhlenbrooksweg) bis zur Wendeanlage auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, so dass weitere unterschiedliche ergänzende Nutzungsanforderungen (z. B. Gartenhaus, Fahrradschuppen) umgesetzt werden können.

Im Änderungsbereich wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelhaus auf zwei Wohnungen und je Doppelhaushälfte auf eine Wohnung beschränkt.

Die Beschränkung der Zahl der Wohnungen ist aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich. Zum einen soll die städtebauliche Struktur in dieser Stadtrandlage mit ihren ortsbildprägenden Einfamilien-, Einzel- bzw. Doppelhäusern erhalten und fortgeführt werden. Zum anderen wird mit dieser Festsetzung sichergestellt, dass die vorhandene Infrastruktur nicht übermäßig belastet und eine hier nicht vertretbare bauliche Verdichtung verhindert wird.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

3.3.1 Höhenlage baulicher Anlagen und Geschossigkeit

In allen drei Quartieren ist Einzel- und Doppelhausbebauung mit maximal einem Vollgeschoß vorgesehen. Durch die Beschränkung der Geschossigkeit, der Begrenzung der maximalen Firsthöhe auf 9,0 Meter und der maxi-

malen Erdgeschossfußbodenhöhe auf 0,3 Meter¹ wird die Höhenentwicklung auf ein ortsübliches Maß eingeschränkt.

3.3.2 Grundflächenzahl und Überschreitung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der angrenzenden Gebäude- und Grundstücksstruktur. Dementsprechend wird für alle drei Quartiere eine Grundflächenzahl von (GRZ) 0,3 festgesetzt und damit die Obergrenze der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete unterschritten.

Bei sparsamem Umgang mit Grund und Boden bleibt so eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet.

Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl ist gem. § 19 (4) BauNVO zulässig. Damit wird sichergestellt, dass die ortsüblichen Gartenhäuser sowie Stellplätze errichtet werden können.

3.4 Bauweise und Grundstücksausnutzung

3.4.1 Bauweise

In allen Quartieren wird Einzel- und Doppelhausbebauung festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Ziel, eine orts- und gebietstypische städtebauliche Struktur zu entwickeln, die auch in der direkten räumlichen Nachbarschaft vorzufinden ist.

3.4.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen sind so bemessen, dass heutige Wohnflächenansprüche realisiert werden können. Zu den bestehenden Siedlungsbereichen wird ausreichende Distanz gewahrt.

¹ Bezugspunkt ist jeweils die angrenzende Erschließungsanlage gem. § 18 BauNVO.

3.5 Verkehrsflächen

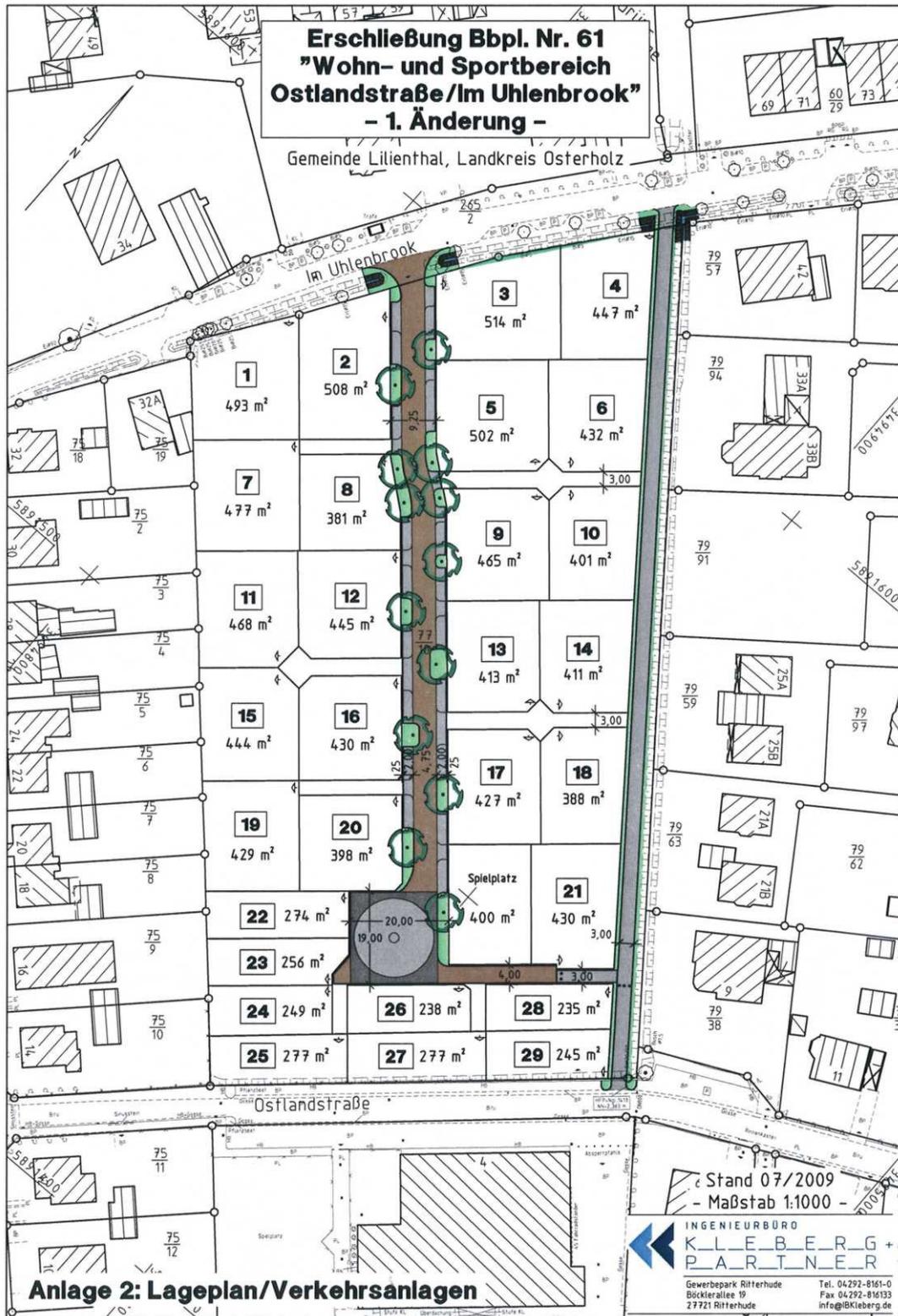


Abbildung 4 Erschließungskonzept Ingenieurbüro Kleberg + Partner, ohne Maßstab

3.5.1 Erschließungsstraße und ruhender Verkehr

Das Plangebiet wird ausschließlich über die Straße „Im Uhlenbrook“ mittels einer Stichstraße mit Wendehammer an das Straßennetz Lilienthals angebunden. Damit wird störender Kfz-Durchgangsverkehr im Plangebiet vermieden. Die Kapazität der vorhandenen Straße „Im Uhlenbrook“ reicht aus, den durch die Neubebauung hervorgerufenen zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Die Erschließungsstraße „Uhlenbrooksweg“ ist als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) konzipiert. Die Breite der Verkehrsfläche beträgt 4,75 m, wird beidseits durch insgesamt ca. 18 Parkplätze flankiert und mündet in einer Wendeanlage. Entlang der Erschließungsstraße sind im Quartier 1 und 2 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Diese Festsetzung erfolgt, um ausreichend räumliche Distanz zwischen der Straße und den eigentlichen Baufeldern zu schaffen.

In dem südlich gelegenen Quartier 3 wird mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen im Regelfall nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig sind. Ausnahmsweise kann gemäß § 31 BauGB davon abgewichen werden, wenn die Stellplätze / Garagen auch an anderer Stelle auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Diese Festsetzung erfolgt, um in dem verdichteten Quartier 3 den ruhenden Verkehr auf den Grundstücken zu konzentrieren.

Der notwendige Stellplatzbedarf ist auf den eigenen Grundstücken nachzuweisen. Zusätzlich werden ca. 18 Stellplätze im Verkehrsraum für Besucherverkehre bereitgestellt. Diese Anzahl ist für die beabsichtigte Wohnnutzung und Nutzungsdichte ausreichend.

Eine Verlagerung der Stellplatz- und Parkplatznutzung aus der Sport- und Schulnutzung ist aufgrund der fehlenden und planerisch auch nicht beabsichtigten Kfz-läufigen Erreichbarkeit über die Ostlandstraße nicht zu erwarten. Die vorhandenen öffentlichen Stellplätze in der Ostlandstraße decken den Bedarf für die Schule-/ Hallennutzung nach Richtzahlen der NBauO ab.

3.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die festgesetzte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ bindet das Plangebiet fuß- und radläufig an die umgebende Siedlungsstruktur an und ermöglicht die Durchwegung des Gebietes entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Die Breite des Fuß- und Radweges ist so bemessen, dass eine maschinelle Grabenreinigung des angrenzenden Entwässerungsgrabens erfolgen kann.

3.5.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Entlang der „Ostlandstraße“ werden in dem Quartier 3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Es ist verkehrsplanerisches Ziel, alle Siedlungsbereiche, mit Ausnahme der Grundstücke 28 und 29 (siehe Abbildung 4), über den Uhlenbrooksweg anzubinden.

3.6 Grünflächen

Im südlichen Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die öffentliche Grünfläche dient zur Aufnahme eines Spielplatzes, dessen Größe und Lage in Anlehnung an das ehemalige Nds. Spielplatzgesetz mit ca. 400 m² festgesetzt wurde.

3.7 Fläche für Aufschüttungen

Innerhalb des Plangebietes ist sicherzustellen, dass die Mindestsole der Versickerungsanlagen auf 2,55 m ü. NN (siehe Kapitel 3.8.2 „Versickerung des Niederschlagswassers“) zu liegen hat. Dies wird im südwestlichen Plangebiet nur mittels Aufschüttungen erreicht werden.

Aufgrund den Bestimmungen der Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) (siehe Kapitel 3.8.2) ist in der Planumsetzung nicht auszuschließen, dass zwischen den angrenzenden Grundstücken an der Straße „Im Uhlenbrook“ und den geplanten Grundstücken im Plangebiet ein unterschiedliches Höhenniveau erreicht wird. Dieser Ausgleich des Höhenniveaus kann prinzipiell durch unterschiedliche technische Bauwerke (Wälle, Stützmauern, etc.) erzielt werden.

Um eine einheitliche städtebauliche Gestaltung des Ausgleiches des Höhenniveaus zu erzielen, wird gemäß textlicher Festsetzung 5.1 an der südwestlichen Grenze des Plangebietes innerhalb des Distanzstreifens von 3 m ein durchgängiger Erdwall in Höhe von 0,3 m Oberkante Gelände² (GOK) (entsprechend 2,85 m ü. NN) zwischen der Straße „Im Uhlenbrook“ und „Ostlandstraße“ festgesetzt.

Der Neigungswinkel des Erdwalles ist nach dem zu verwendenden Auffüllungsmaterial bzw. -materialien bei mehrschichtigem Aufbau zu wählen. Für die ordnungsgemäße Herstellung und auch für die Beseitigung eventueller Schäden ist der Bauherr verantwortlich. Der Erdwall ist zu bepflanzen. Eine Bepflanzung auch in Form einer natürlichen Sukzession trägt zu einer dauerhaften Sicherung des Erdwalls bei.

² GOK: endgültige Geländehöhe des jeweiligen Baugrundstückes.

3.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.8.1 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Um eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes sicherzustellen, ist gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 ab 300 m² – 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum und ab 600 m² mindestens zwei standortheimische Laubbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Diese Maßnahme erfolgt durch den Bauherren.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.4 sind 13 standortheimische Laubbäume in der öffentlichen Verkehrsfläche durch den Erschließungsträger zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3.8.2 Versickerung des Niederschlagswasser

Die Oberflächenentwässerung ist gemäß § 149 Abs. 3 NWG Aufgabe der Grundstückseigentümer und wird von Ihnen sichergestellt. Eine Versickerung ist i.d.R. auch bei örtlich anzutreffenden, relativ hohen Grundwasserständen möglich. Es sind aufgrund der hohen Grundwasserstände und zur Begrenzung der Auffüllungshöhen nur Flächen- und Muldenversickerung zulässig. Schacht- oder Rigolenversickerung ist nicht zulässig. Die Sohlenhöhe der Versickerungsanlage muss mindestens 2,55 m ü. NN betragen. Bei Muldenversickerung ist das umgebende Gelände entsprechend der Muldentiefe weiter anzuhöhen. Das umgebende Gelände ist mit Gefälle zur Mulde auszubilden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde die Geländeaufhöhung von den Anliegern stark kritisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Einleitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in das Grundwasser das Regelwerk der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) Arbeitsblatt A 138 zu beachten ist.

Für die zu bebauenden Grundstücke des Baugebietes wird die Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen. Gemäß § 39ff Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) und § 149 Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) ist das anfallende Oberflächenwasser dabei auf dem eigenem Grundstück zu versickern. Diese Möglichkeit ist auch bei den vorhandenen höheren Grundwasserständen im Plangebiet gegeben. Um dies zu realisie-

ren, muss ein minimaler Abstand zwischen dem mittleren höchsten Grundwasserstand und der Sohle der Versickerungsanlage eingehalten werden. Dieser Abstand ist erforderlich, um das Niederschlagswasser zu reinigen, so dass das Grundwasser nicht verunreinigt wird.

Die Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) hat mit dem Arbeitsblatt 138 (A 138) ein technisches Regelwerk herausgegeben, das die allgemeinen Regeln der Technik enthält, in dem der Bau von Versickerungsanlagen behandelt wird. In dem Arbeitsblatt wird der erforderliche Abstand zum Grundwasser wie folgt auszugsweise beschrieben:

„Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, grundsätzlich mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten.

Bei zeitabhängigen Reinigungsvorgängen, z.B. dem biologischen Abbau, steigt die Reinigungsleistung mit zunehmender Aufenthaltszeit des Wassers im Untergrund. Längere Aufenthaltszeiten des Sickerwassers ergeben sich bei einer größeren Mächtigkeit und/oder bei geringer Durchlässigkeit der Grundwasserüberdeckung. Daher sollte bei hoher Belastung der Niederschlagsabflüsse und hohen Durchlässigkeiten der Sickerraum möglichst groß sein.

Bei unbedenklichen Niederschlagsabflüssen und geringer stofflicher Belastung der Niederschlagsabflüsse kann bei Flächen- und Muldenversickerung im begründeten Ausnahmefall eine Mächtigkeit des Sickerraums von < 1 m vertreten werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei einer Mächtigkeit des Sickerraums von weniger als 1 m nur noch partikuläre Stoffe und an ihnen sorbierte Substanzen nennenswert zurückgehalten werden. Bei weniger als 0,5 m können bei höchstem Grundwasserstand die Niederschlagsabflüsse direkt in das Grundwasser gelangen.“

„Das Einleiten von Niederschlagsabflüssen in Brunnen, also direkt in das Grundwasser, ist aus Gründen des Grundwasserschutzes auch bei unbedenklichen Abflüssen nicht zulässig“.

„Die Leistungsfähigkeit des Sickerraums hinsichtlich des Stoffrückhaltes wird durch physikalischchemische und biologische Prozesse im Boden bestimmt. Als wichtigste sind dabei Filtrations- und Sorptionsprozesse sowie der Abbau im Boden anzusehen.

Die Filtrationseigenschaften eines Bodens sind von der Körnung abhängig. Je feinkörniger ein Boden ist, desto besser können ungelöste Stoffe ausgefiltert werden. Bei sehr feinkörnigen Böden mit höheren Ton- und Schluffanteilen entsteht hingegen oft ein ausgeprägtes Sekundärporengefüge, das

das Sickerwasser über wenige relativ große Poren ableitet. Die Filterwirkung dieser Böden ist daher begrenzt.".....

Da im Allgemeinen beim Bau von Versickerungsanlagen Bodenbewegungen notwendig sind, um das notwendige Speichervolumen zu schaffen, kann durch Zugabe von geeignetem Bodenmaterial eine Verbesserung des Stoffbindevermögens des anstehenden Bodens erzielt werden. Das ist besonders bei der Flächen-, Mulden- und Beckenversickerung möglich, deren Flächen nach der Modellierung mit einer mindestens 10 cm dicken Oberbodenschicht abzudecken sind. Diese Mindestdicke ist auch nach der Setzung der Schicht einzuhalten. Bei einer geringeren Reinigungsleistung des Unterbodens ist die Oberbodenschicht auf mindestens 20 cm zu erhöhen.

Der mittlere höchste Grundwasserspiegel liegt nach Aussage des Landkreises Osterholz bei 1,75 m ü. NN.

Die Geländehöhen des Baugebietes variieren zwischen 1,92 m ü. NN und 2,26 m ü. NN.

Unter einer rd. 0,30 m bis 0,35 m mächtigen Oberbodenschicht stehen vorwiegend Mittelsande und im geringeren Umfang Feinsande an. Vor einer Auffüllung des Geländes ist der Oberboden abzutragen und anschließend wieder anzudecken. Der angedeckte Oberboden sollte mit Fein- und Mittelsanden durchmischt sein. Damit ergibt sich eine gute Reinigungsleistung. Um eine Verringerung der Höhe des Sickerraumes auf weniger als 1 m zu erreichen, wird seitens der ATV A138 empfohlen, Fein-/Mittelsande mit einem pH-Wert 6-8, einem Humusgehalt von etwa 2 % und einem Tongehalt von weniger als 10% zu verwenden.

Neben der Ermittlung der erforderlichen minimalen Geländehöhen auf der Grundlage des Arbeitsblattes A 138 zur Sicherstellung des Grundwasserschutzes fließen weitere technische Randbedingungen in die Planung dieses Baugebietes ein.

Zur Entsorgung des Niederschlagswassers der öffentlichen Straßen ist der Bau von Regenwasserkanälen vorgesehen. Aus statischen Gründen ist der Regenwasserkanal mit einer Mindestüberdeckung im Straßenkörper zu verlegen. Hierzu kommen noch baulich erforderliche Abstände zu den Versorgungsleitungen und dem Schmutzwasserkanal. Den Anschlusspunkt bildet hier die Sohle des vorhandenen Grabens an der nordöstlichen Baugebietsgrenze. Nach Vorgaben der Gemeinde Lilienthal ist ein Freigefällekanal vorgesehen, der für i.d.R. ablagerungsfreien Betrieb mit einem Mindestgefälle ausgestattet werden muss (vgl. z.B. DWA A 110). Durch die Einmündung in den Graben auf Höhe der Gewässersohle liegt der Regenwasserkanal im Ein- bzw. Rückstaubereich des Grabens. Durch das stehende Wasser kann es im Kanal verstärkt zu Ablagerungen von Feinstpartikeln kommen. Durch den Rückstau verringert sich zusätzlich bei einem Niederschlagsabfluss die Fließgeschwindigkeit im Kanal und es kommt stärker als bei nicht rückstau-

behafteten Kanälen zu Ablagerungen von Grobstoffen wie z.B. Sand. Dies bedeutet gegenüber einem nicht rückstaubehafteten Kanal einen erhöhten Aufwand für die Gemeinde bei der Reinigung. Daher ist von einer Unterschreitung des Mindestgefälles zum Zwecke einer tiefer liegenden Straße abgesehen worden, weil das die beschriebene Ablagerungsproblematik noch verschärfen würde.

Die Höhenlage der Straße ist hier direkt vom Regenwasserkanal abhängig. Um die Entwässerung der Straße selbst sicherzustellen, ist die Straße mit einer minimalen Längs- und Querneigung herzustellen. Ansonsten kommt es zu Pfützenbildung, die die Verkehrssicherheit auf der Straße gefährdet.

Alternativ werden noch drei Varianten der Entwässerung aufgeführt.

a) Bei einer flacheren Verlegung des Kanals als beim Mindestgefälle verstärkt sich der Effekt der Ablagerungen und die rückstaubehaftete Kanalstrecke verlängert sich, was zu einer weiteren Steigerung des Betriebsaufwands bzw. der Unterhaltung als den schon beschriebenen führt. Dadurch ist zudem nur eine Absenkung der Gradienten von maximal 0,10 m möglich.

b) Alternativ zum Freigefällekanal besteht die Möglichkeit ein Regenwasserpumpwerk herzustellen. Neben den größeren Herstellungskosten für die tiefere Verlegung der Regenwasserkanäle und die zusätzlichen Kosten für das Regenwasserpumpwerk, kommt hier der Betriebsaufwand zur Wartung des Pumpwerkes und die regelmäßig wiederkehrenden Investitionskosten für die Maschinenteknik hinzu. Da das Niederschlagswasser in stark wechselnden Intensitäten anfällt, ist zum Reduzieren der Förderleistung des Regenwasserpumpwerkes die Errichtung eines hier unterirdischen kostenintensiven Zwischenspeichers erforderlich. Weiterhin ist aus baulichen Gründen dann für die Schmutzwasserkanalisation ebenfalls eine tiefere Verlegung und ein Schmutzwasserpumpwerk erforderlich, so dass es zu unangemessenen hohen Kosten kommt.

c) Alternativ ist noch eine Muldenversickerung auch für die Straße möglich. Bei einer Sohlhöhe der Mulde von 2,55 m ü. NN (s.u.) beträgt die Straßengradiente rd. 2,97 m ü. NN (bzw. 3,13 m ü. NN im Bereich der Wendeanlage) und liegt deutlich über der Straßengradiente mit favorisiertem Regenwasserkanal.

Die Prüfung und Umsetzung sämtlicher aufgeführten Randbedingungen der verschiedenen Gewerke und deren Zusammenspiel untereinander ergibt für die Umsetzung, dass die Regen- und Schmutzwasserkanäle sich an den gegebenen Zwangspunkten für die Sicherung der Vorflut unter Berücksichtigung minimalem Betriebs- und Unterhaltungsaufwand (Freigefällekanal) und dementsprechend minimaler Betriebskosten orientieren. Die sich daraus ergebende Gradientenhöhe der Straße liegt nach Vorplanung zwischen rd.

2,70 m ü. NN und 3,02 m ü. NN (Wendeanlage) (Ausnahme 1. Grundstück - Anschlussbereich Im Uhlenbrook <2,70 m ü. NN).

Der zu berücksichtigende mittlere höchste Grundwasserstand beträgt nach Vorgabe des Landkreises 1,75 m ü. NN. Bei einem minimalen Abstand von 1,0 m (nach DWA A 138) zum Grundwasser beträgt die Höhe der Sohle der Versickerungsanlagen 2,75 m ü. NN. Hierzu kommt bei einer Muldenversickerung noch die Höhe der Versickerungsmulde (bis maximal 0,30 m und das zur Mulde gerichtete Geländegefälle hinzu). Bei einer Flächenversickerung kommen keine Muldenränder hinzu und das Gelände ist möglichst horizontal auszubilden, damit sich das Wasser großflächig verteilt und nicht auf ein Nachbargrundstück abläuft. Hier reicht i.d.R. der Mindestabstand von 1,0 m d.h. minimale Geländehöhe nach DWA A 138 gleich 2,75 m ü. NN.

Wie aufgeführt lässt die DWA A 138 in begründeten Ausnahmefällen eine Reduzierung des minimalen Abstandes zwischen Grundwasser und Versickerungsanlage zu. Nach DWA A 138 Tabelle 1 wird der Abfluss von befestigten Flächen in 14 Gruppen (Art der Verschmutzung) eingeteilt und die dafür jeweils zulässigen Versickerungsarten aufgeführt. Die Privatflächen liegen voraussichtlich, je nach Dachbefestigung, innerhalb der Gruppen 1 bis 5. Hier sind i.d. R. mit nicht bis gering belasteten Niederschlagsabflüssen von Dach- und Hofflächen zu rechnen.

Bei einer Versickerung über die belebte Bodenzone (bewachsener Oberboden mit 0,10 m bis 0,20 m Mächtigkeit) wie sie bei Mulden- und Flächenversickerung erfolgt, lässt der Landkreis in seiner Stellungnahme eine Reduzierung des minimalen Abstandes von 1,0 m auf 0,8 m zu. Diese Sohlhöhe der Versickerungsanlagen von 2,55 m ü. NN (1,75 m ü. NN + 0,8 m = 2,55 m ü. NN) darf nach Aussage des Landkreises nicht unterschritten werden. Für andere Versickerungsarten wie Schacht- oder Rigolenversickerung ist eine Abminderung nach DWA nicht zulässig. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist der Einbau von Schächten oder Rigolen unter Berücksichtigung der DWA A 138 zur Versickerung aus Gründen des Grundwasserschutzes hier generell nicht zulässig.

Der Empfehlung des Landkreises wird gefolgt und die Mindestsohle der Versickerungsanlagen auf 2,55 m ü. NN festgelegt und in die Begründung aufgenommen. Bei Einleitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in das Grundwasser ist das Regelwerk der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) Arbeitsblatt A 138 zu beachten. Die Straßengradiente wird nach den technischen Vorschriften für Straßenbau, unter Beachtung der technischen Anforderungen an Freigefällekanäle und deren Zwangshöhen im Anschlussbereich, geplant. Die Straßengradiente liegt nach Vorplanung zwischen 2,70 m ü. NN und 3,02 m ü. NN (Wendeanlage). Weiterhin wird die Oberkante Fußboden (OKF) der Gebäude auf maximal 0,30 m über Erschließungsstraße festgelegt. Eine ein-

heitliche Geländehöhe für alle Grundstücke, wie der Landkreis anregt, ist aufgrund der technischen Randbedingungen für die Planung nicht möglich.

3.9 Vorkehrungen zum Schutz von Immissionen

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die auf die geplanten Wohnbauflächen einwirkenden Geräuschimmissionen durch die Nutzung der vorhandenen Parkplätze der „Ostlandhalle“ sowie der „Ostlandstraße“ durch das Büro Bonk – Maire – Hoppmann GbR³ ermittelt und beurteilt worden. Bei der Beurteilung der durch eine Nutzung in Verbindung mit der Sporthalle genutzten Parkplätze verursachten Geräusche werden die Regelungen der 18. BImSchV (Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) zu Grunde gelegt.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass von der Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte am **Tage** (6.00 bis 22.00 Uhr) ausgegangen werden kann⁴.

In der **Nachtzeit** (22.00 bis 6.00 Uhr) kann der maßgebliche Immissionsrichtwert unter Beachtung der „ungünstigsten Nachtstunde“ um bis zu 6 dB(A) überschritten werden. Der mögliche Maximalpegel (z. B. durch Türenschlagen) kann sich in Abhängigkeit von der Lage der Geräuschquelle in der Nachtzeit von:

$$22.00 - 6.00 \text{ Uhr: } L_{\text{max, zul.}} = 40 + 20 = 60 \text{ dB(A)}$$

in einem Abstand bis zu rd. 28 m zum südöstlichen Plangebietsrand ergeben. Dabei kann die Überschreitung des o. a. Bezugspegels bis zu 12 dB(A) betragen.

Um der besonderen Schutzbedürftigkeit des Wohnens Rechnung zu tragen, werden die Textlichen Festsetzungen 7.1 und 7.2 „Vorkehrungen zum Schutz von Immissionen“ festgesetzt.

³ Schalltechnisches Gutachten,- Parkplatznutzung i. V. mit der „Ostlandhalle“ - Ingenieurbüro Bonk – Maire - Hoppmann GbR; Garbsen; 2008.

⁴ Ebenda, S. 14.

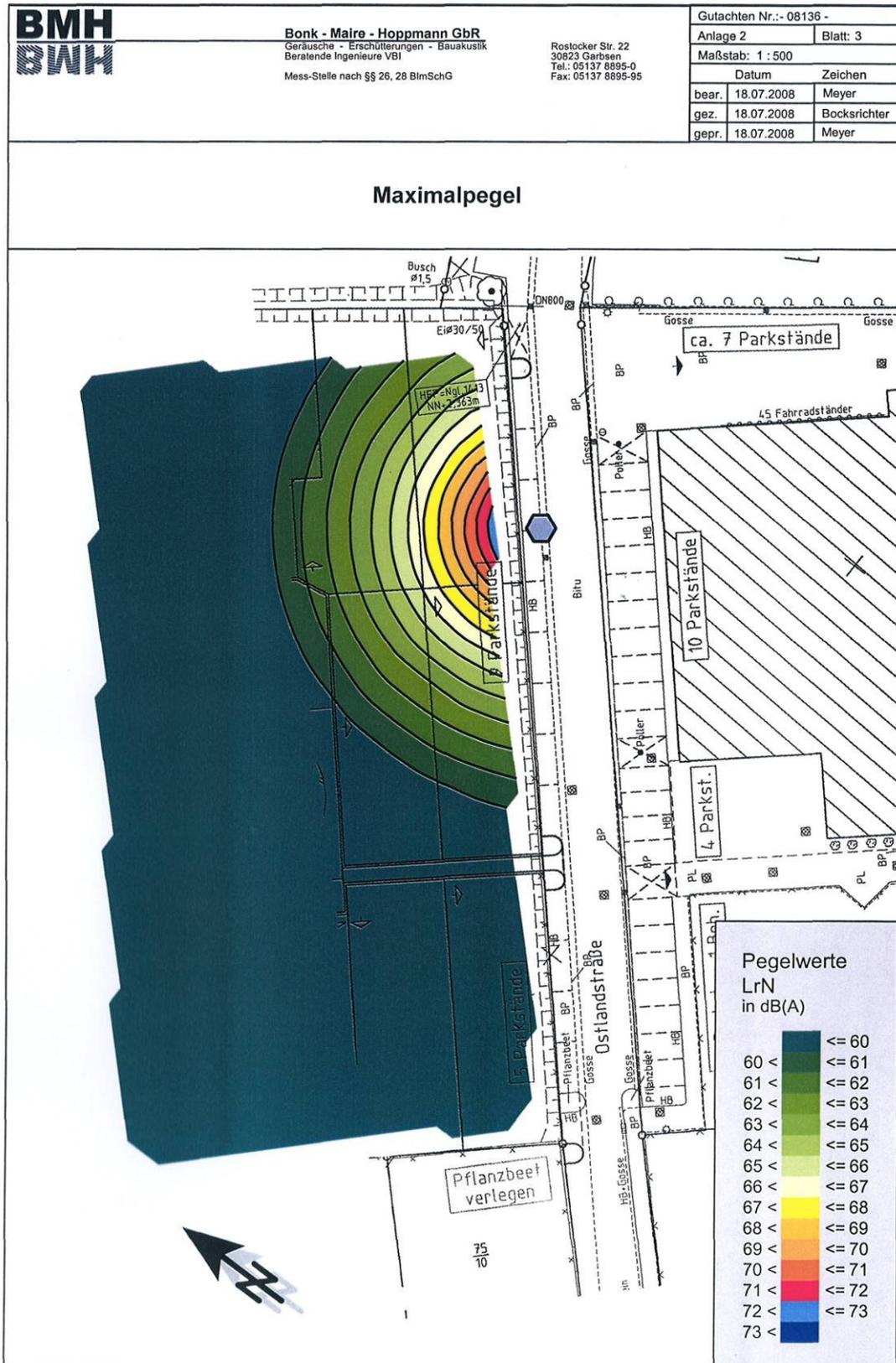


Abbildung 5 Maximalpegel, BMH 2008.

Die Textliche Festsetzungen 7.1 und 7.2 setzen auf der Grundlage des möglichen Maximalpegels (siehe Abbildung 3) für eine Teilfläche an der Ostlandstraße den Lärmpegelbereich III fest. Diese Festsetzung bestimmt die Anforderungen an den baulichen Schallschutz von Außenbauteilen auf der Grundlage der DIN 4109 oder der VDI-Richtlinie 2719.

Lärmpegelbereiche

Gemäß DIN 4109 Pkt. 5 werden für die Festlegung der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegenüber Außenlärm verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen die jeweils vorhandenen oder zu erwartenden "maßgeblichen Außenlärmpegel" zuzuordnen sind.

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen - bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen - sind unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten oder Raumnutzungen die in Tabelle 1 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Bezüglich des Schalldämmmaßes wird zwischen drei Nutzungsarten differenziert (aus DIN 4109 Pkt. 5, Seite 13, dort Tabelle 8):

Tabelle 1: Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen

1	2	3	4	5
Raumarten				
Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
erf. R' _w , res des Außenbauteils in dB				
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Bei Wohngebäuden, die sich in den Lärmpegelbereichen II – III befinden, sind selbst bei einem angenommenen Fensterflächenanteil von 50 % Schall-

schutzfenster der Schallschutzklasse 2 ausreichend. Diese pauschale Betrachtung gilt für alle Häuser in Massivbauweise. Dachflächen müssen in diesem Fall mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß $R_w = 40$ dB aufweisen.

Aufgrund der Wärmeschutzverordnung ist davon auszugehen, dass zum heutigen Zeitpunkt Fenster mit einem Schalldämm-Maß $R_w = 30 - 34$ dB eingebaut werden, so dass in diesem Fall trotz einer evtl. vorhandenen Überschreitung des Orientierungswertes (nach DIN 18005) für WA-Gebiete der notwendige Schallschutz bereits bei üblicher Ausführung der Gebäude gewährleistet ist.

Da Fenster nur im geschlossenen Zustand die erforderliche Schalldämmung aufweisen, ist aus hygienischen Gesichtspunkten der notwendige Luftwechsel bei geschlossenem Fenster ggf. durch geeignete Lüftungseinrichtungen zu gewährleisten. An Außenbauteilen von Räumen, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen (z. B. Küchen, Bäder, Hausarbeitsräume) und von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine schalltechnischen Anforderungen gestellt. Für Wohnräume bzw. schutzwürdige Räume, die nicht zum Schlafen genutzt werden, kann die Raumbelüftung durch das zeitweise Öffnen der Fenster sichergestellt werden, da eine Überschreitung der WA-Immissionsrichtwerte lediglich für die Nachtzeit festgestellt wurde.

Bei Bauantragsstellung ist ein entsprechender Nachweis auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde zu erbringen. Im Falle des Anzeigeverfahrens nach § 69a NBauO hat der Entwurfsverfasser die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen durch den erforderlichen Nachweis alleinverantwortlich zu prüfen.

3.10 Hinweis: Kampfmittel

Im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist durch die Zentrale Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigung, vorhandene alliierte Luftbilder ausgewertet worden. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung im südwestlichen Plangebiet. Dieser Bereich wird mit dem zeichnerischen Hinweis „Umgrenzung von Flächen, in denen die Absuche nach Kampfmitteln erforderlich ist“ gekennzeichnet. Die Gefahrenerforschungsmaßnahmen werden unter Kapitel 4.6 erläutert.

4 Auswirkungen der Änderung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ - 1. Änderung wird der Siedlungszusammenhang im Ortsteil Lilienthal städtebaulich sinnvoll arrondiert und nachverdichtet.

4.1 Ortsbild

Durch die geplante städtebauliche Entwicklung werden die Raumkanten entlang der „Ostlandstraße“ und der Straße „Im Uhlenbrook“ geschlossen und das Straßenbild vervollständigt.

Mit dem Anpflanzungsgebot von Laubbäumen wird das Plangebiet hinlänglich durchgrünt.

4.2 Immissionen und Emissionen

Durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes werden nur Geräusche verursacht, die aus der Nutzung von Wohnbauflächen typisch sind. Dadurch entstehen keine Beeinträchtigungen in den benachbarten Siedlungsbereichen.

In einem schalltechnischen Gutachten durch das Büro Bonk – Maire - Hoppmann GbR⁵ wurde die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen durch die Nutzung der vorhandenen Parkplätze in der Ostlandstraße und der Ostlandhalle untersucht.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass in der Nachtzeit die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in Teilbereichen überschritten werden. Durch die Festlegung von Lärmpegelbereichen und den damit verbundenen baulichen Anforderungen an den Außenbauteilen der Gebäude wird sichergestellt, dass ein ungestörtes Wohnen im Plangebiet sichergestellt ist.

⁵ Schalltechnisches Gutachten,- Parkplatznutzung i. V. mit der „Ostlandhalle“ - Ingenieurbüro Bonk – Maire - Hoppmann GbR; Garbsen; 2008.

4.3 Entwässerung / Behandlung Oberflächenwasser

Entwässerung der Bauflächen:

Die Oberflächenentwässerung ist gemäß § 149 Abs. 3 NWG Aufgabe der Grundstückseigentümer und wird von Ihnen sichergestellt. Eine Versickerung ist i.d.R. auch bei örtlich anzutreffenden, relativ hohen Grundwasserständen möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Einleitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in das Grundwasser das Regelwerk der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) Arbeitsblatt A 138 zu beachten ist.

Straßenflächen:

Das Oberflächenwasser der Planstraße erfolgt über RW-Kanäle in den südwestlich am Plangebietsrand gelegenen Graben. Die weitere Ableitung erfolgt in die Rückhaltebecken im nördlich angrenzenden Quartier Ossenhöfe. Die Regenrückhaltung in diesem Bereich ist für die zusätzliche Aufnahme ausreichend dimensioniert.

4.4 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung wird über ein separates Kanalnetz mit Anschluss an das zentrale Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde Lilienthal sichergestellt.

4.5 Löschwasserversorgung

In der Planumsetzung werden die Gemeindewerke Lilienthal GmbH als Wasserversorgungsunternehmen gemäß den Richtlinien die Löschwasserversorgung sicherstellen.

4.6 Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst der Zentralen Polizeidirektion Hannover hat im Rahmen der Trägerbeteiligung den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 61 - 1. Änderung – „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ ausgewertet⁶:

⁶ Stellungnahme der Zentralen Polizeidirektion Hannover, Kampfmittelräumdienst vom 22.02.2008.

Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung im Planungsbereich (siehe Vermerk Kartenunterlage). Daher ist davon auszugehen, dass noch Bombenblindgänger vorhanden sein können, von denen eine Gefahr ausgehen kann. Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Für eine solche Gefahrenerforschungsmaßnahme ist gem. RdErl. d. MU vom 08.12.1995 - Nds. MBI. Nr. 4/96, Seite 111 die Gefahrenabwehrbehörde zuständig. Wir bitten Sie daher, mit diesen Arbeiten eine geeignete Räumfirma zu beauftragen, die über eine Zulassung gem. § 7 Sprengstoffgesetz verfügt.

Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, ist das Dezernat 23 - Kampfmittelbeseitigung - der Zentralen Polizeidirektion zu benachrichtigen.

Von hier aus werden sie dann im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten auf Kosten des Landes geräumt."

KARTENUNTERLAGE
ANTRAGSTELLER

ÜBERSICHTSKARTE



Gemeinde Lilienthal

Kampfmittelbeseitigung

■ Auf den uns zur Verfügung stehenden Luftbildern ist keine Bombardierung im Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich erkennbar.

Kampfmittelbeseitigung

■ Bombardierung/Kriegseinwirkungen/Bodenverfärbungen im Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich.
Aus Sicherheitsgründen werden Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Abbildung 6 Kampfmittel, Vermerk Kartenunterlage

Ein entsprechender Hinweis ist in der Planzeichnung eingefügt worden.

5 Umweltbericht / Abhandlung der Eingriffsregelung / Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB / Artenschutz

Umweltbericht

Da dieses Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird, ist gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 der § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass auf eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. § 4c BauGB („Monitoring“) ist ebenfalls nicht anzuwenden.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes nach § 1a Abs. 3 BauGB findet gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Anwendung. Eingriffe gelten in der Umsetzung des § 13a BauGB im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

Es sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten) bekannt.

Artenschutz

In dem Umweltbericht zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes 1981 der Gemeinde Lilienthal „Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“, der das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung umfasst, wird unter Kapitel 7 „Artenschutz“ festgestellt:

„Die vorhandenen Biotoptypen im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung lassen keine potenziellen Vorkommen von streng geschützten Arten oder besonders geschützten Arten (vgl. § 42 Abs. 1 BNatSchG) vermuten.“

Artenschutzrechtliche Belange sind somit innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

6 Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ -1. Änderung entstehen der Gemeinde Lilienthal keine Kosten.

7 Städtebauliche Werte

	B-Plan Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ - 1. Änderung	
	m ²	%
Gesamtfläche	14.950	100,0
1. Allgemeine Wohngebiete	11.902	79,61
2. Grünfläche (Spielplatz)	400	2,68
3. Straßenverkehrsfläche	1.731	11,58
4. Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	917	6,13

8 Verfahrensvermerke

Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ -1. Änderung, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Bebauungsplan. Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan als Text dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ -1. Änderung, und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

GfL Planungs- und
Ingenieurgesellschaft
GmbH.

Bremen, den **08. März.2010**

Gez. i. A. Brendler
(Brendler)

1. Öffentliche Auslegung

Die Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ -1. Änderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.02.2008 bis einschließlich 28.03.2008 öffentlich ausgelegen.

2. Öffentliche Auslegung

Die Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ -1. Änderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.09.2009 bis einschließlich 05.10.2009 öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplanes Nr. 61 „Wohn- und Sportbereich Ostlandstraße / Im Uhlenbrook“ - 1. Änderung am 03.03.2010 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen mit Begründung.

Lilienthal, den **18. März 2010**

Gez. Lütjen
Der Bürgermeister
In Vertretung

Diese Abschrift stimmt mit der
Urschrift überein.

Lilienthal, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag: