
BEGRÜNDUNG ZUM
Bebauungsplan Nr. 62 -
"Trupermoor VI"

Gemeinde Lilienthal

instara

1.) PLANAUFSTELLUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Lilienthal in seiner Sitzung am 10.06.1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 - "Trupermoor VI", Gemeinde Lilienthal, im Sinne des § 30 BBauG beschlossen.

Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 ist gemäß § 2 (1) BBauG am 07.07.1981 ortsüblich durch Aushang und die Tagespresse bekanntgemacht worden.

2.) PLANUNTERLAGE

Die Planunterlage für anstehenden Bebauungsplan ist unter Verwendung der vom Katasteramt Osterholz zur Verfügung gestellten Rahmenkarte, M. = 1 : 1.000, erstellt worden.

3.) GELTUNGSBEREICH

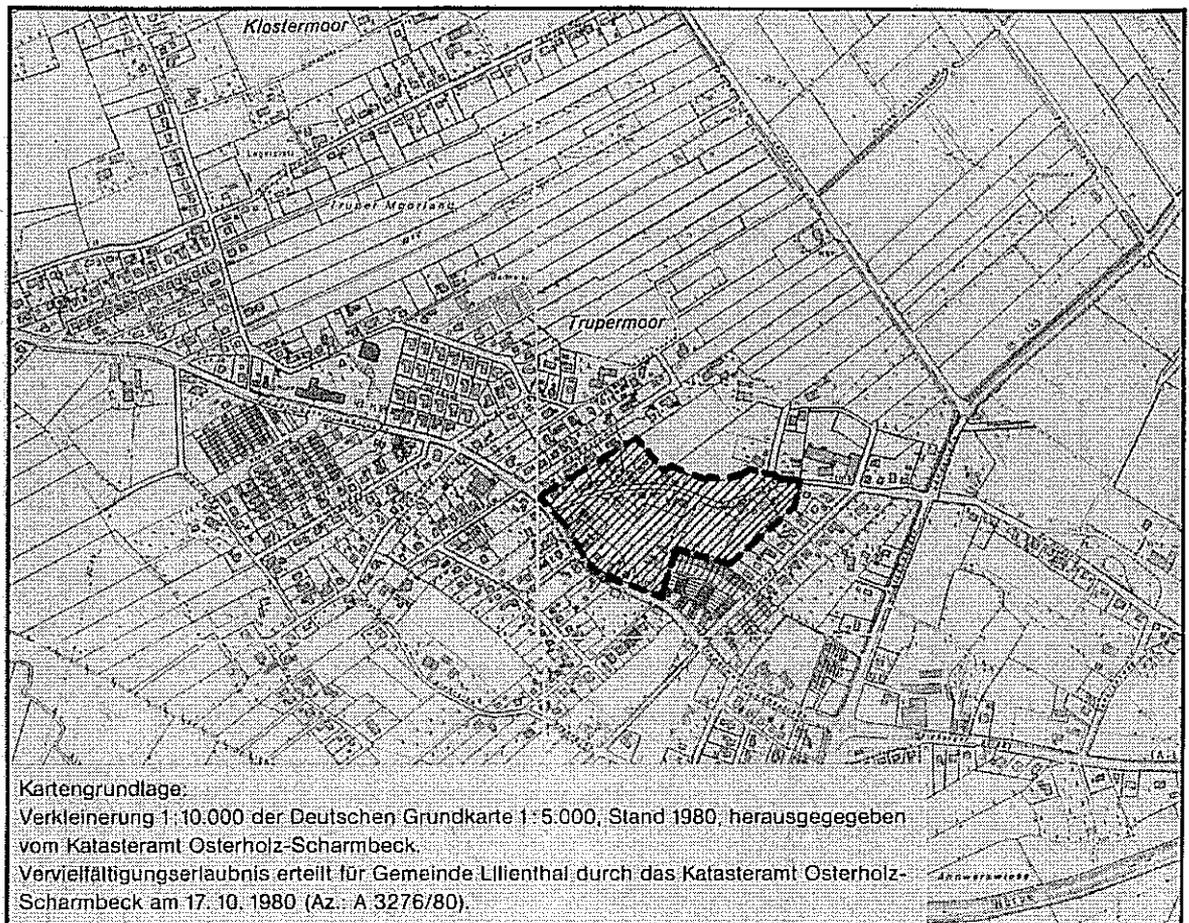
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 betrifft ein Gebiet im Nordosten des Ortsteiles Trupermoor im Bereich Trupermoorer Landstraße/Birkenweg/Schnackenbergweg.

Im einzelnen umfaßt der Bebauungsplan die folgenden Bereiche:

- (1) den genannten Bereich zwischen der Trupermoorer Landstraße (K 18), dem Birkenweg und dem Schnackenbergweg;
- (2) die vorhandene Bebauung nördlich des Birkenweges; und
- (3) den Bereich zwischen Birkenweg und Schnackenbergweg, der sich nördlich bzw. westlich an die vorhandene Bebauung entlang der Trupermoorer Landstraße bzw. des Ahornweges anschließt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen werden die Flurstücke 113/4, 113/5, 113/2, 138/2, 138/4, 138/6, 138/7, 429/141, 428/141, 141/3, 136/4, 148/2, 144/5, 149/3, 144/18, 144/14, 144/12, 144/13, 144/7, 144/16, 144/17, 493/143, 496/183, 494/143, 182/4, 182/3, 182/2, 451/184, alle Flur 13, Gemarkung Lilienthal, der Schnackenbergweg (Flurstück 276/2, Flur 13, Gemarkung Lilienthal), Teilbereiche der Flurstücke 141/2 und 185/4 sowie Teilbereiche des Birkenweges (Flurstücke 277/13, 136/5, 115/4, 275/1 und 274 (Teilstück), alle Flur 13, Gemarkung Lilienthal.

Der Geltungsbereich ist im einzelnen aus der Planzeichnung sowie der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:



4.) PLANUNGSGRUNDLAGEN

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

5.) VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal ist das Bebauungsplan-Gebiet zweckbestimmend als WA-Gebiet mit einer Geschosflächenzahl von 0,5 dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist durch den Rat der Gemeinde Lilienthal in der Sitzung am 23.05.1981 beschlossen worden (Feststellungsbeschuß) und durch die Bezirksregierung Lüneburg gemäß Verfügung vom 10.02.1982 mit Auflagen und Maßgaben genehmigt worden.

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

6.) ANSCHLUßPLANUNGEN

Der Geltungsbereich anstehenden Bebauungsplanes hat im Südosten Anschluß an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 - "Trupermoor" und im Süden -jenseits der K 18- Anschluß an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 9 - "Trupermoor II".

7.) PLANUNGSANLAß, PLANUNGSZIELE

7.1 Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet ist entlang der Straßenzüge zu einem großen Teil bebaut, weist jedoch im Innenbereich zwischen Trupermoorer Landstraße, Birkenweg und Schnackenbergweg sowie im Bereich Schnackenbergweg/Birkenweg Leerflächen auf, die -um einer baulichen Nutzung zugeführt werden zu können- einer städtebaulichen Beplanung bedürfen.

Die Aufstellung gegenständigen Bebauungsplanes soll diesem Rechnung tragen.

7.2 Allgemeine Planungsgrundzüge

Die städtebauliche Entwicklung, insbesondere in Bezug auf

den Wohnungsbau, vollzieht sich überwiegend in den Randzonen der Siedlungsbereiche und stößt damit immer weiter in die freie Landschaft vor.

Dieser Entwicklungstrend bringt in vielfacher Hinsicht negative Auswirkungen (Umweltbelastung, Eingriffe in die Landschaft usw.) und erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich (Schaffung der erforderlichen Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Erschließung usw.).

Im Rahmen der Städtebaupolitik ist deshalb anzustreben, vorhandene Baulandreserven im Inneren der Ortsbereiche auszuschöpfen und sich in dieser Hinsicht bietende Möglichkeiten auszunutzen.

Das zur Planung anstehende Bebauungsplan-Gebiet bietet hierzu entsprechende Voraussetzungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes, der Planungsanlaß und die Planungserfordernis ist in diesem Sinne zu sehen und begründet sich hieraus.

7.3 Planerische Zielsetzungen

Unter Berücksichtigung der in Pkt. 7.2 aufgezeigten allgemeinen Planungsgrundsätze liegen dem Bebauungsplan und seiner Aufstellung insbesondere die folgenden Zielsetzungen zugrunde:

- (1) Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung in den Bereichen vorhandener Bebauung; und
- (2) Erschließung neuer Bauflächen in den noch unbebauten Bereichen.

8.) INHALT UND RECHTSWIRKUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 62 enthält im wesentlichen Festsetzungen über:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung, einschl. Festsetzungen der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Flächen, der Geschossigkeit und der Bauweise,
- b) Verkehrsflächen (einschl. Flächen für den ruhenden Verkehr und Verkehrsgrün), und
- c) Grünflächen (Spielplatz).

Die Festsetzungen sind im einzelnen aus der Planzeichnung zu ersehen.

Durch den Bebauungsplan wird in seinem Geltungsbereich die städtebauliche Entwicklung geordnet und rechtsverbindlich festgesetzt.

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

9.) STÄDTEBAULICHE ERLÄUTERUNGEN

9.1 Verkehrswesen

9.1.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Trupermoorer Landstraße (K 18), den Birkenweg, den Schnackenbergweg und Planstraßen.

Zur Erschließung der Bereiche, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, ist die Planungskonzeption entwickelt worden, wie sie im Bebauungs-

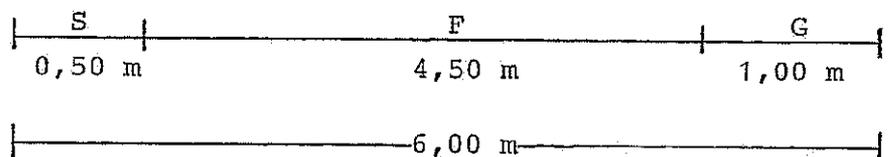
plan ihren entsprechenden planerischen Niederschlag gefunden hat. Im einzelnen handelt es sich dabei um:

(a) Planstraße A

Erschließung des Innenbereiches zwischen Trupermoorer Landstraße, Birkenweg und Schnackenbergweg über eine vom Schnackenbergweg nach Westen abzweigende Planstraße (Planstraße A).

Diese Planstraße ist als Stichstraße ausgebildet und endet mit einem Wendehammer. Der Wendeplatz am Ende der Stichstraße ist mit einem Durchmesser von 18,00 m so ausgebildet, daß eine ordnungsgemäße Befahrung für die Ver- und Entsorgung (Müllfahrzeuge, Straßenreinigung) sichergestellt ist.

Für die vorgesehene Stichstraße ist ein Gesamtquerprofil von 6,00 m festgesetzt. Der Funktion und dem Charakter der Stichstraße entsprechend wird -abweichend von der RAST-E- folgendes Querprofil (ohne verbindliche Festlegung) vorgeschlagen:



S = Schutzstreifen; F = Fahrbahnbereich; G = Gehwegbereich

Wegen der geringen Verkehrsbelastung und des geringen Verkehrsaufkommens reicht der vorgesehene Querschnitt aus, um den Bedürfnissen des Verkehrs Rechnung zu tragen und die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.

(b) Planstraße B

Erschließung des Bereiches Birkenweg/Schnackenbergweg durch eine vom Schnackenbergweg nach Osten abzweigende Planstraße (Stichstraße - Planstraße B).

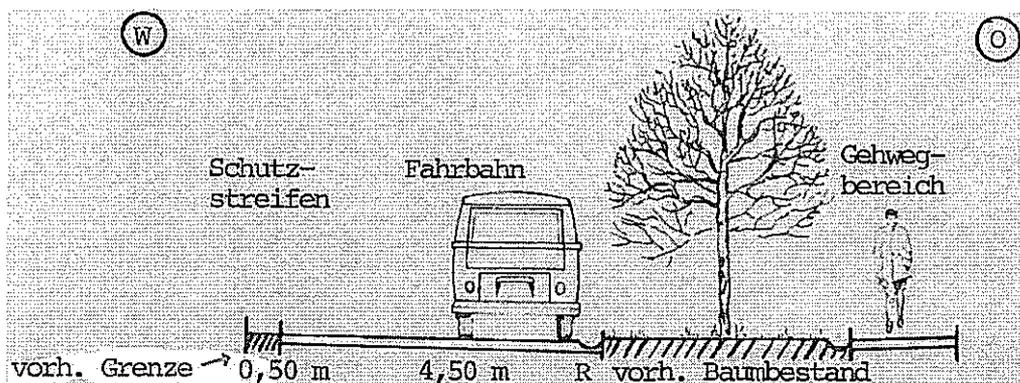
Bezüglich Wendepplatz, Querprofil und Funktion dieser Planstraße gelten dieselben Aussagen, wie sie bereits bezüglich der vom Schnackenbergweg nach Westen abzweigenden Stichstraße (Planstraße A) gemacht worden sind. Insofern wird auf diese Ausführungen verwiesen (sh. Pkt. 9.1.1 (a)).

(c) Schnackenbergweg

Der Schnackenbergweg stellt sich als Verbindungsstraße zwischen der Trupermoorer Landstraße und dem Birkenweg dar. Ihm kommt in Bezug auf die Erschließung der in diesem Bereich noch vorhandenen Freiflächen über die beiden Planstraßen A und B eine gewisse Sammelfunktion zu.

Von besonderer Bedeutung für den Schnackenbergweg ist der in diesem Bereich vorhandene Baumbestand. Im Bebauungsplan sind zu dessen Erhaltung und Sicherstellung die entsprechenden Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 b getroffen werden.

Für den Schnackenbergweg wird folgender unverbindlicher Ausbauquerschnitt vorgeschlagen:



(d) Birkenweg

Der Birkenweg ist bereits fahrbahnmäßig ausgebaut. Langfristig gesehen bedarf es lediglich der Anlegung eines einseitigen Gehweges. Es wird demgemäß folgendes Querprofil vorgeschlagen:

Gehweg	Fahrbahn	unbefestigter Seitenstreifen
1,50 m	vorhanden	Restfläche

(e) Hinweise zum Ausbau und zur Gestaltung der inneren Erschließungsstraßen

Unter Bezug auf die bereits gemachten Ausführungen ist noch einmal ausdrücklich darauf hinzuweisen, daß im Rahmen des Bebauungsplanes lediglich die Verkehrsflächen in ihrer Gesamtheit festgesetzt werden. Über den Ausbau werden konkrete Aussagen noch nicht getroffen. Dies muß im Rahmen detaillierter Ausbaupläne, die im einzelnen in den politischen Gremien zu beraten und mit den Anliegern abzustimmen sind, erfolgen.

Die gemachten Ausbauvorschläge stellen somit lediglich Diskussionsbeiträge dar, die unverbindlich und jederzeit veränderbar sind.

Aus den Ausführungen in Pkt. 9.1.1 (a - c) geht hervor, daß aufgrund der städtebaulichen Situation und der im Planungsgebiet vorhandenen Gegebenheiten von der RAST-E abweichende Querprofile vorgeschlagen werden. Bei den vorgeschlagenen Querprofilen wird davon ausgegangen, daß eine Hochbordanlage entfällt und die Oberflächenentwässerung über eine Rinne geregelt wird. Die Pflasterung sollte funktionsbestimmt in unterschiedlicher Farbgebung erfolgen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, daß die Planungsvorstellungen im Hinblick auf einen verkehrsberuhigten Ausbau der Verkehrsflächen von der Gleichberechtigung und damit von einem Neben- und Miteinander der einzelnen Verkehrspartner (Autofahrer, Fußgänger, Radfahrer) ausgehen. Auf die Dominanz einer Verkehrsart und die konventionelle Trennung mit Bereichen, die nur einer Verkehrsart zugeordnet sind, soll damit verzichtet werden. Im Bereich dieser sog. "Koexistenzzonen" soll durch entsprechende Ausbaumaßnahmen der Autoverkehr in seiner Geschwindigkeit vermindert und Fußgängern und spielenden Kindern ein ausreichender Entfaltungsraum zuerkannt werden.

Zusammenfassend ist anzumerken, daß die erforderlichen Ausbauplanungen nicht nur den Belangen einer guten verkehrlichen inneren und äußeren Erschließung, sondern darüberhinaus auch einer wirtschaftlichen Erschließung und daneben insbesondere auch den Forderungen nach verkehrsberuhigten und gestalterisch günstigen Wohnbereichen Rechnung tragen sollten. Dies sollte eine wesentliche Zielsetzung bei allen nachfolgenden Planungen sein.

9.1.2 Belange des überörtlichen Verkehrs

Belange des überörtlichen Verkehrs werden durch die das Bebauungsplan-Gebiet im Süden tangierende K 18 (Trupermoorer Landstraße) berührt.

In Abwägung der verkehrlichen Belange und der privaten Belange wird dem überörtlichen Verkehr in dem Maße Rechnung getragen, wie dies nach dem Abwägungsgebot vertretbar ist.

Es sind hierzu folgende Hinweise zu geben:

- (1) Im Bereich Trupermoorer Landstraße (K 18)/Birkenweg und Trupermoorer Landstraße/Schnackenbergweg wird den verkehrlichen Belangen durch die Festsetzung von Flächen, die von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,80 m, gemessen über OK-Fahrbahn der angrenzenden Straßen, freizuhalten sind, Rechnung getragen.

Von den genannten Festsetzungen werden die Sichtflächen betroffen, die sich aus den vom Straßenbauamt geforderten Sichtdreiecken mit Schenkellängen von 52/22 m ergeben.

In Bezug auf die diesbezüglichen Festsetzungen im Südbereich der Einmündung K 18/Birkenweg ist darauf hinzuweisen, daß diese in Anpassung an die vorhandene und genehmigte Bausubstanz getroffen worden sind.

Hierzu ist anzumerken, daß in den Bereichen des vorhandenen Gebäudes den Forderungen nach Freihaltung eines Sichtdreieckes von 52/22 m und den darauf bezogenen Festsetzungen nicht entsprochen werden kann, da sonst vorhandene Bausubstanz betroffen und dieser damit nur noch Bestandsschutz eingeräumt wird.

Da jedoch davon auszugehen ist, daß es sich um baurechtlich genehmigte Bausubstanz handelt, würde die Herabsetzung auf Bestandsschutz eine unvermeidbare Einschränkung mit sich bringen, die im Sinne einer gerechten Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen nicht haltbar ist.

Im Hinblick auf den erhaltenswerten Baumbestand und zu dessen Sicherstellung sind im Bebauungsplan für die von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung über 0,80 m freizuhaltenden Flächen entsprechende Ausnahmeregelungen getroffen worden. Durch sie wird die Erhaltung des Baumbestandes gesichert.

- (2) Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sind zwingend zu erhalten.
- (3) Sicherstellung der Möglichkeiten für eine verkehrsgerechte Ausbildung der Einmündungsbereiche im Zuge der Trupermoorer Landstraße mit den inneren Erschließungsstraßen, soweit dies noch erforderlich wird.
Bevor der verkehrsgerechte Anschluß zur Durchführung gelangt, sind die Ausbaupläne dem Straßenbauamt zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Sie werden Bestandteil der dann gemäß § 34 NStrG in Verbindung mit Nr. 3 der Straßenkreuzungsrichtlinien (StrKR) abzuschließenden Vereinbarungen.

Im übrigen sind noch folgende Hinweise zu geben:

- a) Hinsichtlich der Regelung gegenseitiger Belange ist eine entsprechende Vereinbarung und Abstimmung zwischen dem Landkreis und der Gemeinde -vor Durchführung der Planungsmaßnahmen- zu treffen, soweit dies noch erforderlich ist.
- b) Tages- und Brauchwasser dürfen nicht dem Gelände der Kreisstraße zugeführt werden.

9.1.3 Ruhender Verkehr

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Festsetzung von Parkstreifen im Bereich der Planstraßen bedarfsgemäß Rechnung getragen.

9.1.4 Sichtflächen/Sichtdreiecke

Wie bereits in Pkt. 9.1.2 (1) ausgeführt, sind für die in den Straßeneinmündungsbereichen zur Sicherheit des Verkehrs erforderlichen freizuhaltenden Sichtflächen Festsetzungen dahingehend getroffen worden, daß jegliche sichtbehindernde Nutzung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe, gemessen über OK Fahrbahn der angrenzenden Straßen, ausgeschlossen wird.

Die von diesen Festsetzungen betroffenen Flächen ergeben sich in ihren Abmessungen aus den erforderlichen Sichtdreiecken mit Schenkellängen von 22/22 m.

Im Hinblick auf den erhaltenswerten Baumbestand und zu dessen Sicherung sind die bereits in Pkt. 9.1.2 (1) dergelegten Ausnahmeregelungen getroffen worden. Insofern wird auf diese Ausführungen verwiesen (sh. Pkt. 9.1.2 (1)).

Die getroffenen Festsetzungen betreffen also nicht nur die Sichtflächen im Bereich der Einmündungen mit der Trupermoorer Landstraße, sondern gelten ebenso auch für die die inneren Erschließungsstraßen betreffenden Sichtflächen.

9.2 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen innerhalb des Planungsgebietes sind -unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen und der entwickelten Planungsvorstellungen- als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt worden.

Den vorhandenen Nutzungen sowie den angestrebten gesamtplanerischen Zielsetzungen (Sicherung und Entwicklung einer Wohnbebauung) wird damit Rechnung getragen.

9.3 Geschossigkeit, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung

In Anpassung an die sich im anstehenden Planungsraum überwiegend darstellende Baustruktur sind für das Planungsgebiet bezüglich Geschossigkeit, Bauweise und Maß der baulichen Nutzung die folgenden Festsetzungen getroffen worden:

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

9.4 Grünordnung, landschaftspflegerische Belange

9.4.1 Belange des Nds. Spielplatzgesetzes (NSpPG)

Nach den NSpPG ergibt sich für die Größe des Kinderspielplatzes folgende Bedarfsermittlung:

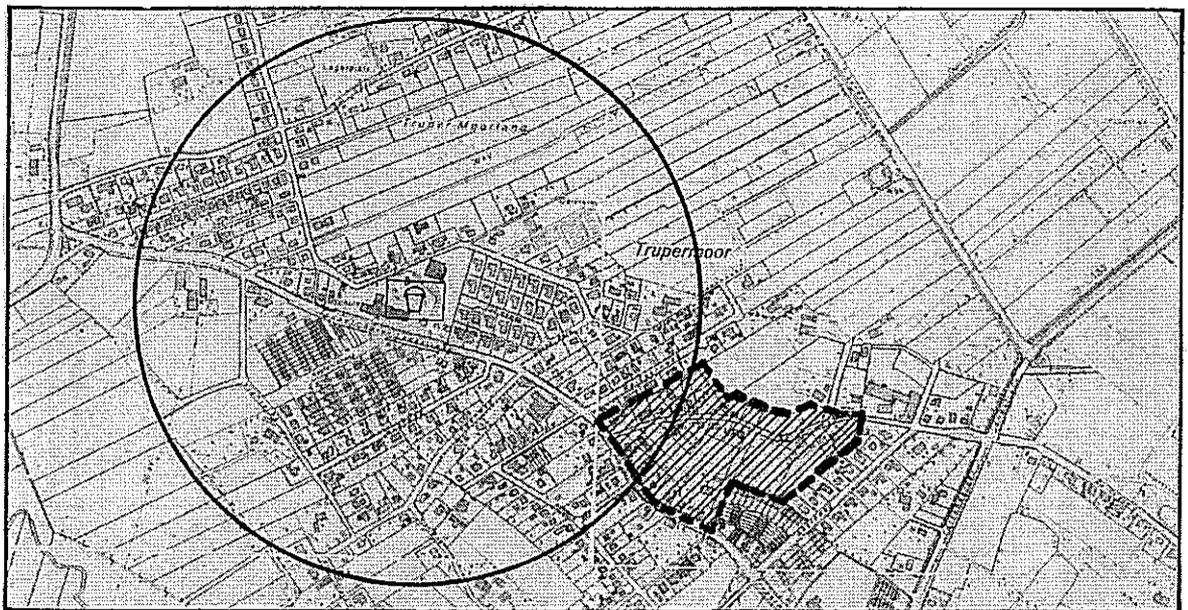
1.	Allgemeines Wohngebiet (WA) netto		3,75 ha
2.	Geschoßflächenzahl (GFZ)		0,5
3.	zulässige Geschoßflächen		18.700 qm
4.	Kinderspielplatzbedarf (netto) 2 v.H. von 18.700 qm	rd.	374 qm
5.	Kinderspielplatzbedarf (netto)	rd.	0,04 ha

Grundsätzlich wird von Seiten der Gemeinde die Ansicht vertreten, daß für den Bereich gegenständigen Bebauungsplanes die Erfordernis der Festsetzung eines Spielplatzes nicht gegeben ist und § 5 Abs. 2 des Nds. Spielplatzgesetzes (NSpPG) Anwendung finden kann. Dies wird wie folgt begründet:

- (1) Den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder wird in ausreichendem Maße durch die im Bereich der Grundschule an der Trupermoorer Landstraße vorhandenen Spielbereiche sowie die innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes liegenden Gartenräume und die nördlich des Planungsgebietes noch gegebenen Freiflächen (freie Landschaft) entsprochen.

In diesem Zusammenhang ist besonders zu erwähnen, daß die Frei- und Pausenhoffläche im Bereich der Grundschule an der Trupermoorer Landstraße neu gestaltet und mit Spielgeräten ausgestattet werden soll. Außerdem wird angestrebt, den Schulhof generell offenzuhalten, so daß die Möglichkeiten für das Spielen der Kinder jederzeit gegeben und sichergestellt ist.

Da die durch den Bebauungsplan erfaßten Wohnbereiche z.T. auch noch im Bereich des 400 m-Umkreises zur Grundschule mit den ihr zugeordneten Spielbereichen gelegen sind, können diese ohne weiteres für die Versorgung mit herangezogen werden. Darüberhinaus ist festzustellen, daß über die Anliegerstraßen, aber auch über die Trupermoorer Landstraße eine gefahrlose Erreichbarkeit gesichert ist, zumal den Kindern durch den täglichen Schulweg die Wegeverbindungen vertraut und bekannt sind.



(2) Unter Hinweis auf die Ausführungen in Pkt. 7.1.1 ist im Rahmen der Ausbaumaßnahmen der Erschließungsstraßen im Bereich gegenständigen Bebauungsplanes zu überprüfen, inwieweit ein verkehrsberuhigter Ausbau erfolgen kann und -durch eine entsprechende Beschilderung (Zeichen 325)- auch verkehrsrechtlich gesehen Bereiche gemäß § 42 (4 a) StVO geschaffen werden können, in denen das Spielen der Kinder überall im Straßenraum erlaubt und zulässig ist.

Das trifft insbesondere auch für die beiden Planstraßen zu, so daß sich hier durchaus Möglichkeiten ergeben, dem Spielbedürfnis der Kinder gerecht zu werden.

Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist durch den Landkreis darauf hingewiesen worden, daß seines Erachtens die Belange des NSpPG -auch unter Berücksichtigung der bisher erfolgten Darlegungen in der Begründung- nicht hinreichend berücksichtigt erscheinen.

Aufgrund dieser Bedenken ist durch die Gemeinde erneut eine eingehende Überprüfung und Abwägung vorgenommen worden. Obwohl vom Grundsatz her die bisherige Argumentation aufrechterhalten wird, soll -im Hinblick auf die gesetzlichen Bestimmungen und die sich daraus möglicherweise ergebenden Folgen in Bezug auf die Genehmigung des Bebauungsplanes- den Belangen des NSpPG durch die Einplanung eines Spielplatzes im Bereich Schnackenbergweg/Planstraße A bedarfsgemäß Rechnung getragen werden.

Der Standort des geplanten Spielplatzes ist zentral gelegen und von allen Bereichen des Bebauungsplan-Gebietes gut erreichbar.

Den städtebaulichen Richtlinien und gesetzlichen Bestimmungen, nach denen ausreichende Möglichkeiten für das Spielen der Kinder im Freien getroffen werden sollen, ist durch die Festsetzung eines Kinderspielplatzes mit einer Gesamtfläche von etwas über 600 qm brutto bedarfsgemäß Rechnung getragen.

Der Spielplatz soll eine den Erfordernissen entsprechende Ausgestaltung sowie eine ausreichende Ein- und Durchgrünung erfahren. Im Rahmen des Bebauungsplanes sind für die erforderlichen, angestrebten und gewünschten Eingrünungsmaßnahmen Festsetzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 a BBauG nicht getroffen worden. Die Festlegung der Bepflanzungsmaßnahmen, die Planungswille der Gemeinde sind, sollen im Rahmen der Planungsdurchführung auf der Grundlage der entsprechenden Detailplanungen für den Kinderspielplatz erfolgen. Eine Festlegung der Bepflanzungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes ist nicht zweckmäßig, da dadurch Einschränkungen bezüglich der Detailplanung gegeben sein könnten und die gestalterischen Freiheiten für die Objektplanung eingeengt und negativ beeinflusst werden könnten.

Hinweise zu vorgebrachten Anregungen und Bedenken

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind von privater Seite aus Bedenken gegen den im Bebauungsplan festgesetzten Spielplatz erhoben worden. Die Bedenken werden wie folgt begründet:

- a) Die Notwendigkeit einer Spielplatzanlage wird in Frage gestellt (ausreichender Gartenbereich mit Spielmöglichkeiten);
- b) es wird die Gefahr gesehen, daß der Spielplatz - wenn überhaupt - wegen des Herauswachsens der Kinder aus dem "Spielplatz-Alter" keine langfristige Nutzung erhält;

- c) Kosten (Steuergelder, die anderweitig sinnvoller für die Jugendarbeit verwendet werden können);
- d) Gefahr, daß die Spielplätze Anziehungspunkte für heranwachsende Jugend sind (Lärmbelästigung, mißbräuchliche Nutzung, Beschädigungen etc.).

Die vorgebrachten Bedenken sind einer eingehenden Abwägung unterzogen worden.

Dabei ist grundsätzlich festzustellen, daß die Gemeinde im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen verpflichtet ist, den gesetzlichen Bestimmungen und den darin verankerten Grundsätzen Rechnung zu tragen. In Bezug auf die Erfordernis eines Spielplatzes sind hierbei insbesondere von Bedeutung:

- (1) Nach § 1 Abs. 6 BBauG sollen die Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange der Jugendförderung zu berücksichtigen. Die Gemeinden müssen daher bei der Aufstellung insbesondere von Bebauungsplänen in ausreichendem Umfange Flächen für Spiel- und Sportplätze als Ausstattung der zum Wohnen dienenden Gebiete ausweisen.
- (2) Die in § 1 Abs. 6 BBauG angesprochenen Bedürfnisse der Jugendförderung werden im besonderen hinsichtlich der Spielplätze für Kinder durch das Nds. Spielplatzgesetz (NSpPG) konkretisiert.

Im Rahmen der Aufstellung des gegenständigen Bebauungsplanes ist die Gemeinde den obengenannten Verpflichtungen - in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander - durch die Festsetzung eines Spielplatzes nachgekommen.

Hierzu ist festzustellen, daß es zunächst nicht Planungswillen der Gemeinde war, für das Planungsgebiet einen Spielplatz einzuplanen.

Der von der Gemeinde dargelegten Argumentation, die z.T. auch der des Einwendungsführers entspricht, ist im Rahmen der 1. öffentlichen Auslegung vom Landkreis nicht zugestimmt worden. Der Landkreis vertritt die Auffassung, daß die Belange des NSpPG nicht ausreichend berücksichtigt erscheinen und den Möglichkeiten, dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder Rechnung zu tragen (etwa durch die vorhandenen Gartenräume, Schulhöfe), auch im Hinblick auf die sichere Erreichbarkeit, nicht in dem erforderlichen Maße entsprochen wird.

9.4.2 Landschaftspflegerische Belange
(Erhaltung schutzwürdigen Baumbestandes)

Im Planungsgebiet befindet sich schutzwürdiger Baum- und Heckenbestand. Dieser ist nach örtlicher Begehung und Beurteilung festgestellt, eingemessen und gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG festgesetzt worden.

Die Art der Bäume (einschl. Stammumfang) sind im einzelnen aus dem dieser Begründung als Anlage beige-fügten Bestandsplan zu ersehen.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, daß angestrebt wird, die im Planungsgebiet vorhandenen landschafts-

prägenden Elemente (Einzelbäume, Baumreihen) zu erhalten.

Es versteht sich jedoch, daß im Hinblick auf die gesamtplanerischen Zielsetzungen und die damit verbundenen Erfordernisse eine sehr eingehende Abwägung der städtebaulichen und landschaftspflegerischen Belange gegen- und untereinander erforderlich ist, um planerisch die entsprechenden Maßnahmen vornehmen zu können.

Nach eingehenden Beratungen, örtlicher Begehung und fachlicher Stellungnahme ist versucht worden, den vorgenannten Belangen durch allgemeine Grundsätze und daraus entwickelte planerische und textliche Festsetzungen Rechnung zu tragen und gerecht zu werden.

Zu den allgemeinen Grundsätzen gehört:

- a) Innerhalb der nicht bebaubaren Zonen ist der als erhaltenswert festgesetzte Baum-, Gehölz- und Heckenbestand grundsätzlich zu erhalten. Die Sicherstellung erfolgt durch eine entsprechende Kennzeichnung und Festsetzung der infrage stehenden Elemente (Einzelbäume, Baumreihen) im Bebauungsplan.
- b) Innerhalb der im Bebauungsplan als bebaubar festgesetzten Zonen soll zwar grundsätzlich angestrebt werden, die Erhaltung von schützenswertem Baumbestand sicherzustellen, es müssen jedoch Regelungen getroffen werden, die Ausnahmen ermöglichen und planungsrechtlich -im Sinne einer umfassenden und alle Bereiche einschließenden Abwägung- sicherstellen.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten allgemeinen Grundsätze sind im Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen getroffen worden:

- (1) Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG zu erhalten.

Das trifft auch für den innerhalb der Sichtdreiecke festgesetzten Baumbestand zu (sh. textliche Festsetzungen - Planzeichnung).

- (2) Im Rahmen der gemäß § 19 (2) BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzten zulässigen Grundfläche kann innerhalb der bebaubaren Zonen sowie der erforderlichen Flächen für Garagen (§ 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) eine Entfernung des Baumbestandes ausnahmsweise nur insofern erfolgen, als dies durch die zu errichtenden baulichen Anlagen zwingend erforderlich wird. Die Prüfung erfolgt im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens.

Im Rahmen und unter Beachtung der vorgenannten, im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist es Aufgabe, in anstehenden Baugenehmigungsverfahren die Frage der Erhaltung schutzwürdigen Baum-, Gehölz- und Heckenbestandes eingehend zu überprüfen und zu einer Beurteilung zu gelangen, die eine gerechte, sach- und fachgemäße Abwägung darstellt und die sich darstellenden Aspekte berücksichtigt.

Die Priorität der landschaftspflegerischen Belange muß dabei eindeutig im Vordergrund stehen; die Ausnahmemöglichkeiten müssen -im Sinne der vorgenannten Planungsgrundsätze- als solche verstanden, beurteilt und entschieden werden.

9.5 Belange des Immissionsschutzes

Belange des Immissionsschutzes werden durch den im Nordosten an das Planungsgebiet angrenzende Gewerbebetrieb

(Karosserie- und Fahrzeugbau, einschl. Lackiererei) berührt. Die Betriebsfläche ist im Flächennutzungsplan als GE-Gebiet dargestellt.

Der Gewerbebetrieb ist für die bereits vorhandene, unmittelbar angrenzende Wohnbebauung mit Störungen und Belästigungen verbunden.

Um den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen, sind im Bebauungsplan für die südlich des Birkenweges gelegenen, unmittelbar angrenzenden Wohngrundstücke die Bauzonen so festgesetzt, daß nach Norden und Osten hin bauliche Erweiterungen oder das Entstehen neuer Wohneinheiten ausgeschlossen bleiben. Das weitere Heranrücken der Wohnbebauung an den Gewerbebetrieb wird damit im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Belange vermieden.

Im übrigen ist darauf hinzuweisen, daß der Betrieb wegen der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung bereits immissionsmäßig eingeschränkt ist. Die zulässigen Immissionsrichtwerte können sich deshalb nur an dieser orientieren. Das bedeutet, daß -unabhängig vom gegenständigen Bebauungsplan- der Betrieb nur die Werte eines eingeschränkten Gewerbegebietes (Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind) ausschöpfen und sich innerhalb der Richtwerte eines MI-Gebietes bewegen kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ändert an dieser Situation nichts und bringt keine zusätzlichen Einschränkungen mit sich.

9.6 Planerische Auswirkungen

Nach den planerischen Zielsetzungen, wie sie im Flächennutzungsplan bereits weitgehend festgelegt sind, soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die städtebauliche Entwicklung geordnet und planerisch festgelegt werden.

Durchführung der Planungsmaßnahmen läßt nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Bebauungsplan-Gebiet Wohnenden und Arbeitenden nicht erkennen. Es kann vielmehr vermerkt werden, daß die planerischen Maßnahmen -insgesamt gesehen- durch die Erschließung neuer Wohnbauflächen ausschließlich positive Aspekte mit sich bringen.

Darüberhinaus ist festzustellen, daß im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 62 die erforderliche -die verschiedensten Belange betreffende- Abwägung vorgenommen wurde, so daß die Planungsmaßnahmen, wie sie im Bebauungsplan getroffen werden, den abgestimmten Planungszielen entsprechen.

10.) FLÄCHENÜBERSICHT

1.	Bauflächen	
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	3,69 ha
2.	Verkehrsflächen	
	vorhandene und geplante Erschließungsstraßen (einschl. Flächen für den ruhenden Verkehr und Verkehrsgrün)	0,55 ha
3.	Grünflächen	
	Spielplatz	0,06 ha
4.	Gesamtfläche	4,30 ha

11.) VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

11.1 Wasserversorgung

Das Planungsgebiet ist bzw. wird an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde angeschlossen.

11.2 Elt-Versorgung

Das Planungsgebiet ist bzw. wird an das Versorgungsnetz des Überlandwerkes Nord-Hannover angeschlossen.

11.3 Fernmeldewesen

Durch die Deutsche Bundespost -Oberpostdirektion Bremen- wird darauf hingewiesen, daß innerhalb des Bebauungsplan-Gebietes Fernmeldekabel zur künftigen Versorgung mit Fernsprechanschlüssen verlegt werden müssen.

Um die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig einleiten zu können, ist vor Beginn der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen Rücksprache mit dem zuständigen Fernmeldeamt 2, Bremen (Dienststelle PIL 1.3) zu nehmen.

11.4 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die zentrale Müllabfuhr des Landkreises (staubfreie Müllabfuhr). Die Verkehrsflächenplanung ist so konzipiert, daß eine ordnungsgemäße Müllabfuhr möglich und sichergestellt ist.

11.5 Abwasserbeseitigung

Das Planungsgebiet ist bzw. wird an die zentrale Kanalisation der Gemeinde angeschlossen.

11.6 Oberflächenentwässerung

Die öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen) innerhalb des Planungsgebietes haben bzw. erhalten Anschluß an das zentrale Kanalnetz, so daß eine schadlose Oberflächenent-

wässerung sichergestellt ist. Der entsprechende Nachweis ist zu gegebener Zeit zu erbringen.

Das auf den jeweiligen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll auf diesen einer Versickerung zugeführt werden. Voraussetzung hierbei ist, daß die anstehenden Untergrundverhältnisse (Bodenart, Grundwasserstand) eine ordnungsgemäße Versickerung bzw. Verrieselung zulassen. Der entsprechende Nachweis hierzu ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu bringen.

11.7 Löschwasserversorgung

Innerhalb des Planungsgebietes wird die Löschwasserversorgung in Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen sichergestellt.

12.) FOLGEMAßNAHMEN

12.1 Bodenordnende Maßnahmen

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich Folgemaßnahmen im Zusammenhang mit dem Erwerb der Flächen für die erforderlichen Erschließungsanlagen (Planstraßen, Ausbau vorhandener Straßen, Spielplatz) sowie mit deren Ausbau.

Die erforderlichen Flächen müssen von der Gemeinde erworben bzw. übernommen werden, soweit sie nicht bereits in deren Besitz sind.

Soweit sich bodenordnende Maßnahmen im Sinne des IV. Teils des Bundesbaugesetzes für notwendig erweisen, werden diese den jeweiligen Gegebenheiten entsprechend getroffen.

12.2 Sozialmaßnahmen

Die Notwendigkeit der Durchführung von Sozialmaßnahmen bzw. die Darlegung entsprechender Grundzüge hierzu ist nicht erforderlich, da nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Planungsgebiet wohnenden und arbeitenden Menschen nicht zu erkennen sind.

13.) KOSTEN

Die voraussichtlich entstehenden Kosten für die geplanten Erschließungsmaßnahmen liegen überschläglich bei rd. DM 465.000,--.

Die Gesamtkosten setzen sich wie folgt zusammen:

(1) Straßenbaumaßnahmen (einschl. Grunderwerb Oberflächenentwässerung und Straßenbeleuchtung)	DM 330.000,--
(2) Spielplatz (Grunderwerb, Gestaltung und Ausstattung)	DM 25.000,--
(3) Schmutzwasserkanalisation	DM 110.000,--
(4) Gesamtkosten	DM 465.000,--

Die Kostenverteilung richtet sich nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen der Gemeinde Lilienthal (Erschließungsbeitragsatzung, Straßenausbaubeitragssatzung, Kanalbaubeitragssatzung).

Zur Kostenverteilung ist grundsätzlich folgendes zu vermerken:

- a) die Kosten für die Erschließungsanlagen (Pkt. 1 + 2) werden zu 90 % auf die anliegenden Grundstücke umgelegt,
- b) die Kosten für die Abwasserbeseitigung werden nach den geltenden Satzungen der Gemeinde Lilienthal abgerechnet.

Unter Berücksichtigung des vorgenannten Sachverhaltes dürfte davon auszugehen sein, daß der Gemeinde Lilienthal aus den Erschließungsmaßnahmen des Bebauungsplanes Nr. 62 (ohne Schmutz-

wasserkanalisation) Kosten von insgesamt rd. DM 35.500,-- entstehen. Diese Kosten sind -zu gegebener Zeit- haushaltsmäßig bereitzustellen.

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

Bremen, den 17.09.1981 / 18.01.1982 / 27.04.1982 / ergänzt 08.07.1982

instara

Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
20 BREMEN, Vohrer Str. 228, Tel. 04 21 / 46 00 80 / 89

gez. Frölich

Anerkannt:

Lilienthal, den 13.09.1982

gez. Raasch
(Raasch)
Bürgermeister

gez. Otten
(Otten)
Gemeindedirektor

Anmerkungen:

- 1.) Die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung nach § 2 a BBauG wurden in Form einer Bürgerversammlung am 16.07.1981 im Rathaus der Gemeinde Lilienthal, Klosterstr. 16, 2804 Lilienthal, nach Bekanntmachung von Anhörungszeit und -ort am 08.07.1981 in der Tagespresse, öffentlich dargelegt.
- 2.) Die Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom 24.05.1982 bis 23.06.1982 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den 13.09.1982

gez. Otten
(Otten)
Gemeindedirektor

instara

Bebauungsplan Nr. 62 -
Trupermoor VI

Gemeinde Lilienthal

Kurzerläuterung zu den
Planungsmaßnahmen

1.) GELTUNGSBEREICH

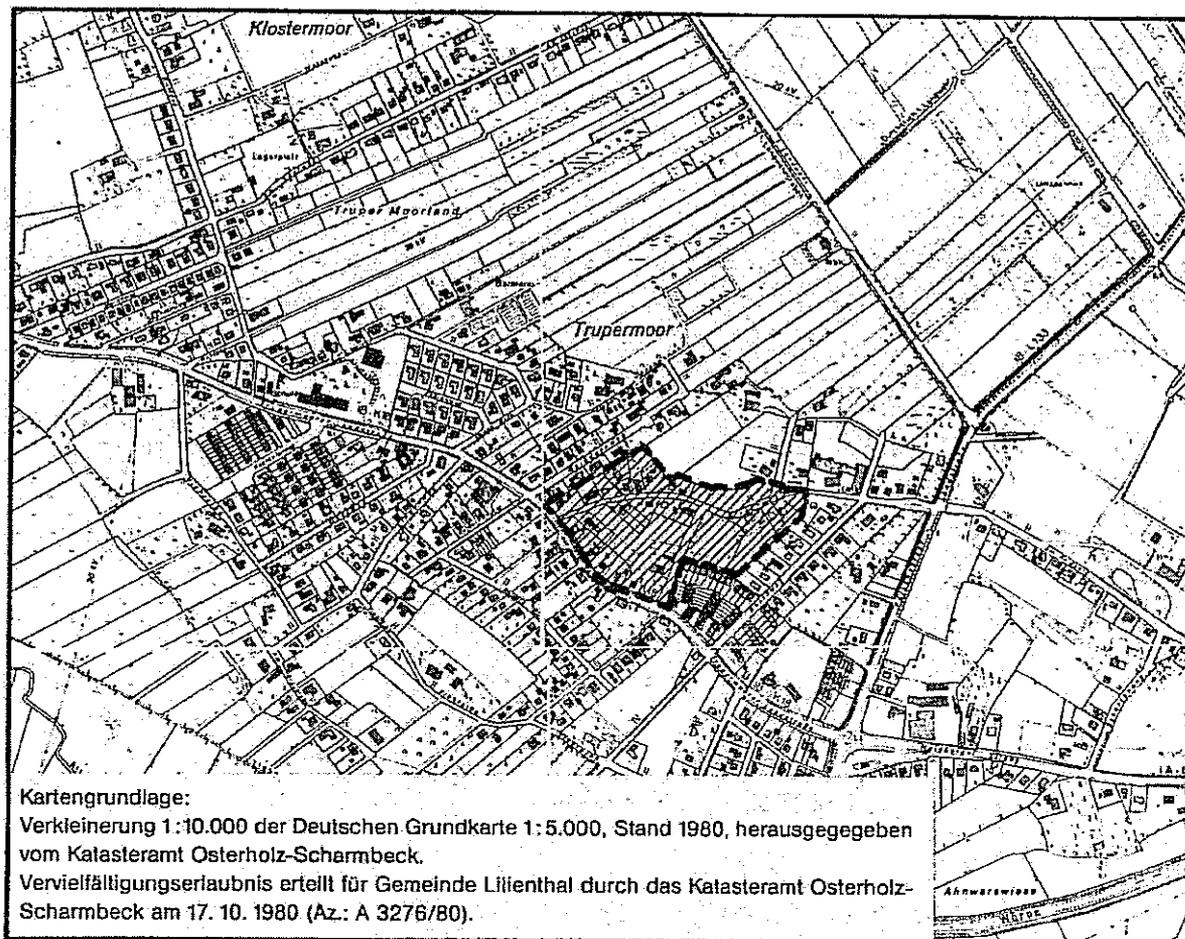
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 62 betrifft ein Gebiet im Nordosten des Ortsteiles Trupermoor im Bereich Trupermoorer Landstraße/ Birkenweg/ Schnackenbergweg.

Im einzelnen umfaßt der Bebauungsplan die folgenden Bereiche:

- (1) den genannten Bereich zwischen der Trupermoorer Landstraße, dem Birkenweg und dem Schnackenbergweg;
- (2) die vorhandene Bebauung nördlich des Birkenweges; und
- (3) den Bereich zwischen Birkenweg und Schnackenbergweg, der sich nördlich bzw. westlich an die vorhandene Bebauung entlang der Trupermoorer Landstraße bzw. des Ahornweges anschließt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen werden die Flurstücke 113/4, 113/5, 113/2, 138/2, 138/4, 138/6, 138/7, 429/141, 428/141, 141/3, 136/4, 148/2, 144/5, 149/3, 144/18, 144/14, 144/12, 144/13, 144/7, 144/16, 144/17, 493/143, 496/183, 494/143, 182/4, 182/3, 182/2, 451/184, alle Flur 13, Gemarkung Lilienthal, sowie Teilbereiche der Trupermoorer Landstraße (K 18), des Birkenweges (Flurstücke 277/13, 136/5, 115/4, 275/1, 274 (Teilstück), alle Flur 13, Gemarkung Lilienthal) und des Schnackenbergweges (Flurstück 276/2, Flur 13, Gemarkung Lilienthal).

Der Geltungsbereich ist im einzelnen aus der Planzeichnung sowie der nachfolgenden Übersicht zu ersehen:



2.) VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal ist das Bebauungsplan-Gebiet zweckbestimmend als WA-Gebiet mit einer Geschoßflächenzahl von 0,5 dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist durch den Rat der Gemeinde Lilienthal in der Sitzung am 23.05.1981 beschlossen worden (Feststellungsbeschuß) und wird in Kürze der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt.

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

3.) ANSCHLUßPLANUNGEN

Der Geltungsbereich anstehenden Bebauungsplanes hat im Südosten Anschluß an den Bebauungsplan Nr. 2 - Trupermoor.

4.) PLANUNGSANLAß, PLANUNGSZIELE

4.1 Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet ist entlang der Straßenzüge zu einem großen Teil bebaut, weist jedoch im Innenbereich zwischen Trupermoorer Landstraße, Birkenweg und Schnackenbergweg sowie im Bereich Schnackenberg/Birkenweg Leerflächen auf, die -um einer baulichen Nutzung zugeführt werden zu können- einer städtebaulichen Beplanung bedürfen.

Die Aufstellung gegenständigen Bebauungsplanes soll diesem Rechnung tragen.

4.2 Allgemeine Planungsgrundzüge

Die städtebauliche Entwicklung, insbesondere in Bezug auf dem Wohnungsbau, vollzieht sich überwiegend in den Randzonen der Siedlungsbereiche und stößt damit immer

weiter in die freie Landschaft vor.

Dieser Entwicklungstrend bringt in vielfacher Hinsicht negative Auswirkungen (Umweltbelastung, Eingriffe in die Landschaft usw.) und erhebliche wirtschaftliche Belastungen mit sich (Schaffung der erforderlichen Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Erschließung usw.).

Im Rahmen der Städtebaupolitik ist deshalb anzustreben, vorhandene Baulandreserven im Innern der Ortsbereiche auszuschöpfen und sich in dieser Hinsicht bietende Möglichkeiten auszunutzen.

Das zur Planung anstehende Bebauungsplan-Gebiet bietet hierzu entsprechende Voraussetzungen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes, der Planungsanlaß und die Planungserfordernis ist in diesem Sinne zu sehen und begründet sich hieraus.

4.3 Planerische Zielsetzungen

Unter Berücksichtigung der in Pkt. 5.2 aufgezeigten allgemeinen Planungsgrundsätze liegen dem Bebauungsplan und seiner Aufstellung insbesondere die folgenden Zielsetzungen zugrunde:

- (1) Sicherstellung der städtebaulichen Ordnung in den Bereichen vorhandener Bebauung; und
- (2) Erschließung neuer Bauflächen in den noch unbebauten Bereichen.

5.) STÄDTEBAULICHE ERLÄUTERUNGEN

5.1 Verkehrswesen

5.1.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Planungsbereiches erfolgt über die Trupermoorer Landstraße (K 18), den Birkenweg, den Schnackenbergweg und Planstraßen.

Zur Erschließung der Bereiche, die einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, sind zwei Planungsvorschläge entwickelt worden.

Im einzelnen handelt es sich dabei um:

(1) Alternative 1

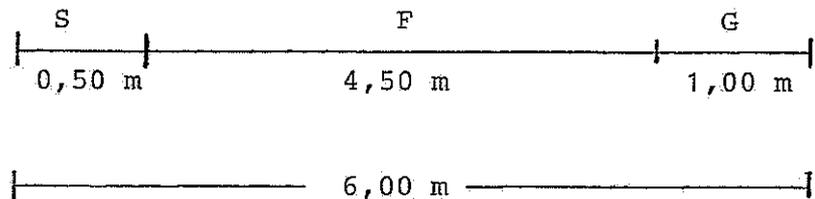
- a) Erschließung des Innenbereichs zwischen Trupermoorer Landstraße, Birkenweg und Schnackenbergweg über eine vom Schnackenbergweg nach Westen abzweigende Planstraße.

Diese Planstraße ist als Stichstraße ausgebildet und endet mit einem Wendehammer. Der Wendeplatz am Ende der Stichstraße ist mit einem Durchmesser von 18,00 m so ausgebildet, daß eine ordnungsgemäße Befahrung für die Ver- und Entsorgung (Müllfahrzeuge, Straßenreinigung) sichergestellt ist.

Für die vorgesehene geplante Stichstraße ist ein Gesamtquerprofil von 6,00 m festgesetzt.

Der Funktion und dem Charakter der Stichstraße entsprechend wird -abweichend von RAST-E-

folgendes Querprofil (ohne verbindliche Festlegung) vorgeschlagen.



S= Schutzstreifen; F = Fahrbahnbereich; G=Gehwegbereich

Bei dem vorgeschlagenen Querprofil ist davon auszugehen, daß eine Hochbordanlage entfällt und die Oberflächenentwässerung über eine Rinne geregelt wird. Die Pflasterung sollte funktionsbestimmt in unterschiedlicher Farbgebung angelegt werden.

Wegen der geringen Verkehrsbelastung und des geringen Verkehrsaufkommens reicht der vorgesehene Querschnitt aus, um den Bedürfnissen des Verkehrs Rechnung zu tragen und die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.

- b) Erschließung des Bereiches zwischen Birkenweg und Schnackenbergweg über eine vom Birkenweg nach Süden abzweigende Stichstraße.

Bezüglich Wendeplatz, Querprofil und Funktion dieser Planstraße gelten dieselben Aussagen, wie sie bereits bezüglich der vom Schnackenbergweg abzweigenden Stichstraße gemacht worden sind. Insofern wird auf diese Ausführungen verwiesen.

- c) Festlegung einer Erschließungsstraße, vom Birkenweg nach Norden abzweigend, die mit der nach Süden vorgesehenen Stichstraße eine Kreuzung mit dem Birkenweg bildet.

Die Festlegung dieser Verkehrsfläche dient dazu, sich Möglichkeiten für eine evtl. langfristig einmal notwendige Erschließungsstraße nach Norden offen zu halten.

(2) Alternative 2

- a) Erschließung des Innenbereichs zwischen Trupermoorer Landstraße, Birkenweg und Schnackenbergweg wie Alternative 1;
- b) Erschließung des Bereiches Birkenweg/Schnackenbergweg durch eine vom Schnackenbergweg nach Osten abzweigende Planstraße (Stichstraße).

Bezüglich Wendepplatz, Querprofil und Funktion dieser Planstraße gelten dieselben Aussagen, wie sie bereits bezüglich der vom Schnackenbergweg nach Westen abzweigenden Stichstraße gemacht worden sind. Insofern wird auf diese Ausführungen verwiesen (6.1.1 (1a)).

5.1.2 Belange des überörtlichen Verkehrs

Belange des überörtlichen Verkehrs werden durch die das Bebauungsplan-Gebiet im Süden tangierende K 18 (Trupermoorer Landstraße) berührt.

In Abwägung der verkehrlichen Belange und der privaten Belange wird dem überörtlichen Verkehr

in dem Maße Rechnung getragen, wie dies nach dem Abwägungsgebot vertretbar ist. Es sind hierzu die folgenden Hinweise zu geben.

- (1) Festlegung entsprechender Sichtdreiecke (52/22 m) im Bereich Trupermoorer Landstraße (K 18)/ Birkenweg und Trupermoorer Landstraße/ Schnackenbergweg.

In Bezug auf die Festsetzung des Sichtdreieckes im Südbereich der Einmündung K 18/ Birkenweg ist darauf hinzuweisen, daß der Sichtschenkel in diesem Bereich in Anpassung an die vorhandene und genehmigte Bausubstanz entsprechend verkürzt worden ist.

Hierzu ist zu vermerken, daß der Forderung nach Festsetzung der Sichtdreiecke von 52/22 m in den Bereichen des vorhandenen Gebäudes nicht nachgekommen werden kann. Die Festsetzung einer derartigen Sichtfläche würde der dadurch betroffenen Bausubstanz lediglich noch Bestandsschutz einräumen. Da es sich hierbei jedoch um ein baurechtlich genehmigtes Gebäude handelt, würde die Herabsetzung auf Bestandsschutz eine unvermeidbare Einschränkung mit sich bringen, die im Sinne einer gerechten Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belangen nicht haltbar ist.

Die festgelegten Sichtdreiecke sind oberhalb 0,80 m über Fahrbahnoberkante ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten.

- (2) Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sind zwingend einzuhalten.

5.1.3 Ruhender Verkehr

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Festsetzung von Parkstreifen im Bereich der Planstraße bedarfsgemäß Rechnung getragen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen innerhalb des Planungsgebietes sind -unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen und der entwickelten Planungsvorstellungen- als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt worden.

Den vorhandenen Nutzungen sowie den angestrebten gesamtplanerischen Zielsetzungen (Sicherung und Entwicklung einer Wohnbebauung) wird damit Rechnung getragen.

5.3 Geschossigkeit, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung

In Anpassung an die sich im anstehenden Planungsraum überwiegend darstellende Baustruktur sind für das Planungsgebiet bezüglich Geschossigkeit, Bauweise und Maß der baulichen Nutzung, die folgenden Festsetzungen getroffen worden:

Geschossigkeit	I-Geschossigkeit
Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig
Maß der baulichen Nutzung	GRZ=0,4; GFZ=0,5

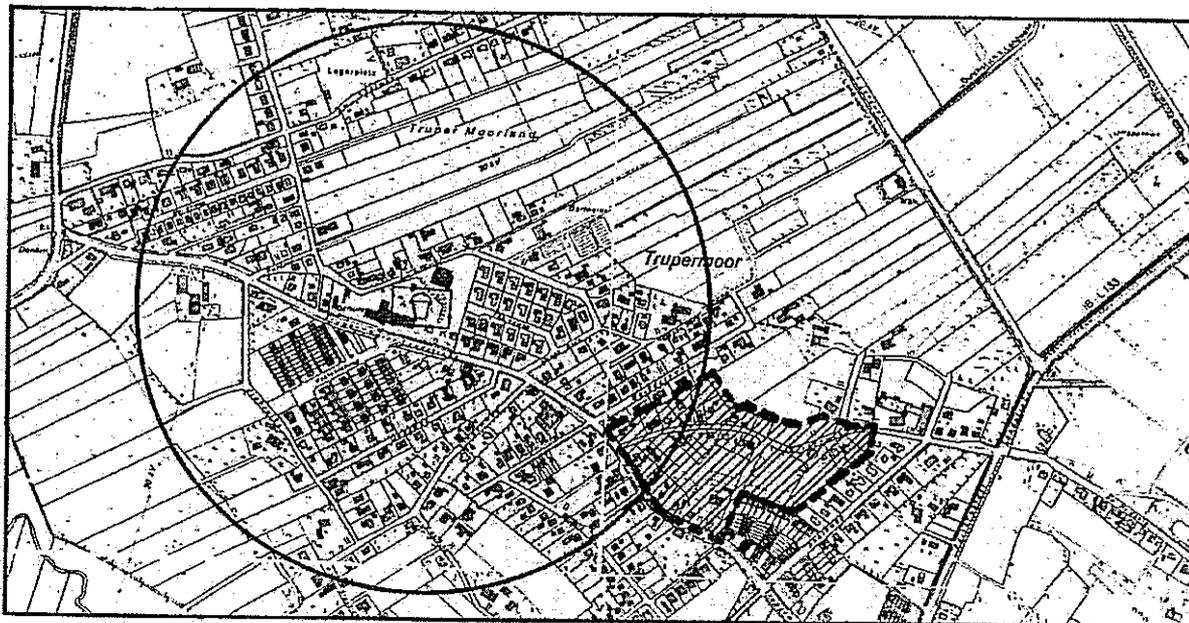
5.4 Belange des Nds. Spielplatzgesetzes

Nach dem NSpPG ergibt sich für die Größe des Kinderspielplatzes folgende Bedarfsermittlung:

1.	Allgemeines Wohngebiet (WA) netto	3,75 ha
2.	Geschoßflächenzahl	GFZ=0,5
3.	zulässige Geschoßflächen	18.700 qm
4.	Kinderspielplatzbedarf 2 v.H. von 18.700 qm	rd. 374 qm
5.	Kinderspielplatzbedarf in ha	rd. 0,04 ha

Innerhalb des Planungsgebietes ist -in Verbindung mit § 5 Abs. 2 des Nds. Gesetzes über Spielplätze- auf die Festsetzung eines Spielplatzes verzichtet worden. Dies wird damit begründet, daß sich in unmittelbarer Nähe die Grundschule mit den ihr zugeordneten Spielbereichen befindet und somit dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden kann. Dabei ist darauf hinzuweisen, daß der erforderliche 400 m-Umkreis im wesentlichen eingehalten wird und eine gefahrlose Erreichbarkeit über die vorhandene Erschließungsstraße sichergestellt ist, zumal -durch den täglichen Schulweg- den Kindern die Wege vertraut sind.

Im übrigen wird auch darauf hingewiesen, daß durchaus die Möglichkeit besteht, die Planstraßen im Bebauungsplan-Gebiet in verkehrsberuhigter Weise auszubauen und durch eine entsprechende Beschilderung (Zeichen 325) -auch in verkehrrechtlicher Sicht- verkehrsberuhigte Bereiche gemäß § 42



(4a) StVO zu schaffen, in denen das Spielen der Kinder überall im Straßenraum erlaubt ist.

Unter Berücksichtigung des dargestellten Sachverhaltes wird die Gemeinde Lilienthal zu gegebener Zeit gemäß § 5 Abs. 2 NSpPG einen Antrag auf eine Ausnahme von den Anforderungen des Gesetzes stellen.

5.5 Belange des Immissionsschutzes

Belange des Immissionsschutzes werden durch den im Nordosten an das Planungsgebiet angrenzenden Gewerbebetrieb (Karosseriebau, Lackiererei) berührt. Die Betriebsfläche ist im Flächennutzungsplan als GE-Gebiet dargestellt.

Zur Frage des Immissionsschutzes ist folgendes festzustellen:

Der Betrieb ist wegen der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung immissionsmäßig eingeschränkt. Die zulässigen Immissionsrichtwerte können sich deshalb nur an dieser

orientieren. Das bedeutet, daß -unabhängig vom gegenständlichen Bebauungsplan- der Betrieb nur die Werte eines eingeschränkten Gewerbegebietes (Betriebe bzw. Betriebsarten zulässig, deren Emissionen nicht wesentlich störend sind) ausschöpfen und sich innerhalb der Richtwerte eines MI-Gebietes bewegen kann. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ändert an dieser Situation nichts und bringt keine zusätzlichen Einschränkungen mit sich.

6.) FLÄCHENÜBERSICHT (bezogen auf Alt. 2)

1.	Bauflächen	
	Allgemeines Wohngebiet (WA)	3,75 ha
2.	Verkehrsflächen	
	vorh. und geplante Erschließungsstraßen, einschl. Flächen für den ruhenden Verkehr	0,55 ha
3.	Gesamtfläche	4,30 ha

7.) VER-UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Anlagen und Einrichtungen.

Detaillierte Aussagen hierzu erfolgen in der Begründung zum Bebauungsplan.

8.) FOLGEMABNAHMEN, KOSTEN

Durch den Bebauungsplan entstehen Folgemaßnahmen und Kosten im Zusammenhang mit dem Ausbau der vorhandenen bzw. der Anlegung der neuen Erschließungsanlagen.

Aufgestellt im Auftrage der Gemeinde Lilienthal:

Bremen, den 26.06.1981

instara

Institut f. Stadt- und Raumplanung GmbH
28 BREMEN, Vohrer Str. 228, Tel. 0421 / 46 00 80 / 89

