

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der **Teilbereich A** des Geltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung umfasst einen Teilbereich des im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 91 „Torneestraße“ festgelegten allgemeinen Wohngebietes WA₃. Dieser Teilbereich wird nunmehr als WA_{3*} festgesetzt (siehe Abb. 2).

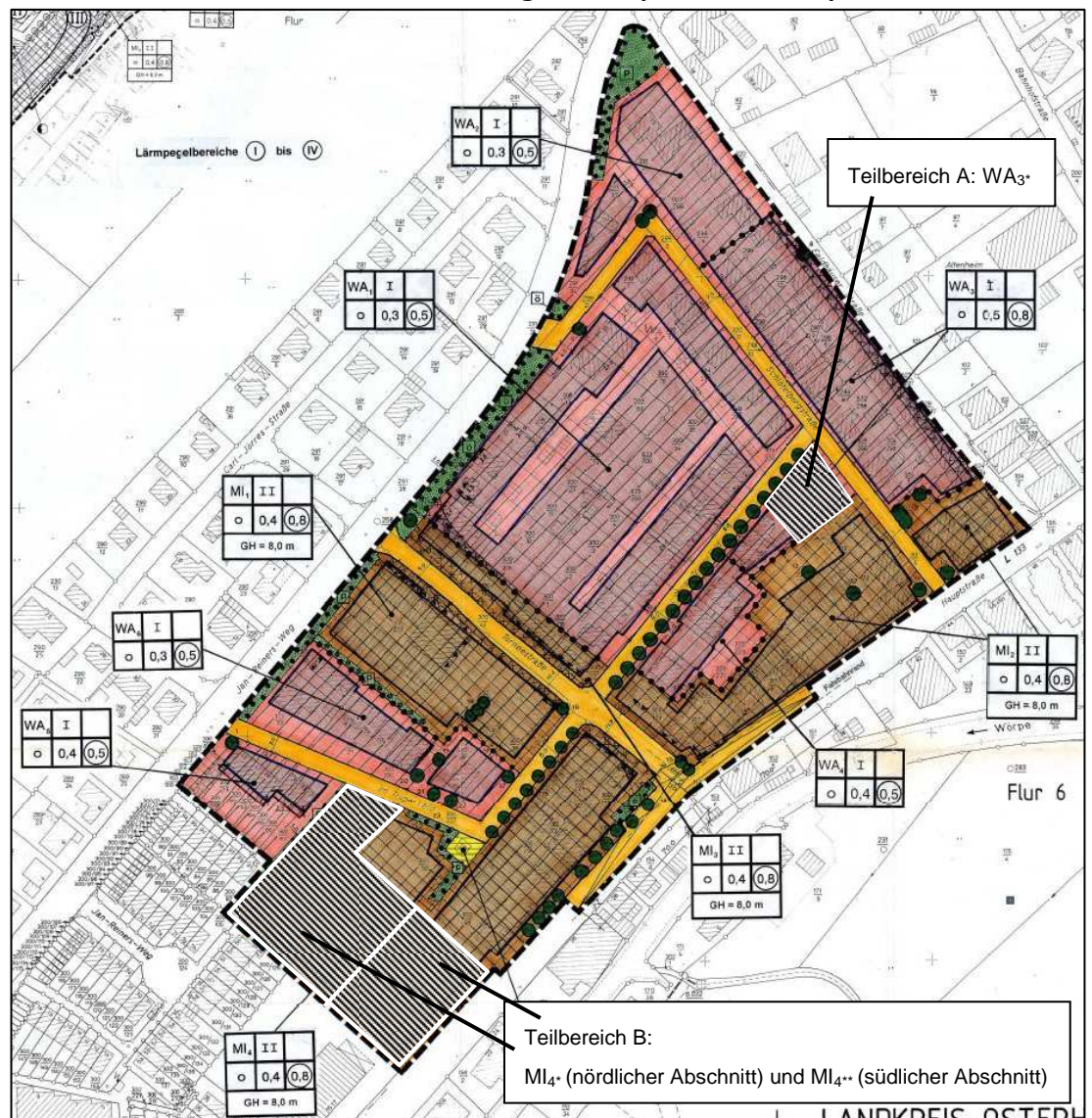


Abb. 1: Teilbereiche A und B innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 91 „Torneestraße“ (weiß markiert)

Die zeichnerische Festsetzung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 91 „Torneestraße“ wird für den Bereich WA_{3*} wie folgt geändert (Änderung ist kursiv und fett dargestellt):

Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 91, *Torneestraße*

1. Änderung

WA _{3*}	II	
0	0,5	0,8

Der **Teilbereich B** des Geltungsbereiches der vorliegenden 1. Änderung umfasst einen Teilbereich des im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 91 „Torneestraße“ festgelegten Mischgebietes MI₄. Dieser Teilbereich wird in zwei Abschnitte unterteilt. Im südlichen Grundstücksbereich entlang der Hauptstraße wird ein 45 m breiter Grundstücksstreifen als MI_{4**} festgesetzt (siehe Abb. 2). Der verbleibende nördliche Abschnitt des Teilbereiches B wird als MI_{4*} festgesetzt

Die zeichnerische Festsetzung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 91 „Torneestraße“ wird für den Bereich MI_{4*} wie folgt geändert (Änderungen sind kursiv und fett dargestellt):

MI _{4*}	II	
0	0,4	0,8
GH = 12 m		

Für den südlichen Abschnitt des Teilbereiches B, der als MI_{4**} festgesetzt ist, wird die zeichnerische Festsetzung wie folgt geändert:

MI _{4**}	III	
0	0,4	0,8
GH = 15 m		

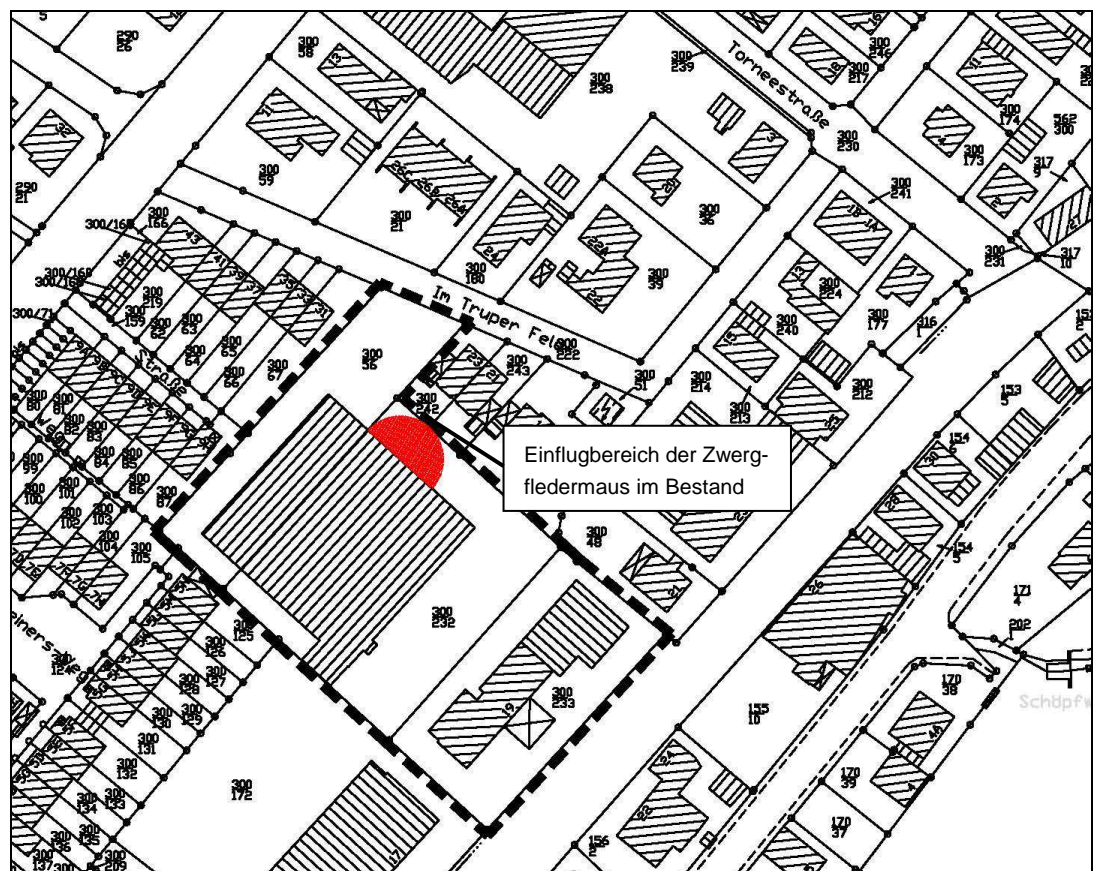
NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

Altlasten

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

Besonderer Artenschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches im Teilbereich B (Abschnitt MI_{4*}) besteht eine Wochenstube der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Der Einflugbereich im heutigen Gebäudebestand ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt. Die Zwergfledermaus zählt zu den streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG, für die die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu berücksichtigen sind.



Gemeinde Lilienthal

Bebauungsplan Nr. 91, *Torneestraße*

1. Änderung

Abb. 2: Einflugbereich der Zwergfledermaus im derzeitigen Gebäudebestand (rot markiert)

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

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten* der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.