



LÄRMPEGELBEREICHE:
I unter 55 dB(A)
II 55 bis 60 dB(A)
III 60 bis 65 dB(A)
IV 65 bis 70 dB(A)
V 70 bis 75 dB(A)
VI 75 bis 80 dB(A)
VII über 80 dB(A)

maßgebliche Außen-
lärmpegel in dB (A)
≤ 50
≤ 55
≤ 60
≤ 65
≤ 70

50
55
60
65
70



Da sich die Lärmpegelbereiche ausschließlich nach dem maßgeblichen Außenlärmpegel bemessen und sie demgemäß unabhängig von der Art des Baugebietes gelten, ist ein Einzelnachweis für den o.a. Fall von Neubauten oder wesentlichen baulichen Änderungen zulässig.

Ein solche Ausnahme ist zweckmäßig, da die Festlegung der Lärmpegelbereiche auf der Grundlage „freier Schallausbreitung“ erfolgen muß, da über den tatsächlichen Gebäudebestand im „abstrakten Planfall“ keine Annahmen getroffen werden können. Im konkreten Fall treten dagegen tatsächlich Abschirmungen durch vorgelagerte Gebäude oder Baukörper auf, die den „maßgeblichen Außenlärmpegel“ gegenüber der Situation bei „freier Schallausbreitung“ erheblich beeinflussen können. Im Einzelfall können Pegelminderungen bis zu 10 dB (dies entspricht 2 Lärmpegelbereichen bzw. 2 Fenster-Schallschutzklassen) nicht ausgeschlossen werden.

3.3 Immissionschutz im weiteren Verlauf der Torneestraße

Für den weiteren Verlauf der Torneestraße in Richtung Karl-Jörres-Straße wurde zur Ermittlung der Schallemissionen eine Begutachtung von der Ingenieurgesellschaft mbH Hemmerling und Partner, Hannover 10.11.1995, durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 92 „Feldhausen I“ eingeflossen und wurden dort abschließend behandelt.

4. Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen/zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern, Spielplatz

a) Grünflächen

Innerhalb des Plangebietes sind private und öffentliche Grünflächen als vorhandene Gehölzbestände festgesetzt. Sie stellen im Randbereich auch den Übergang zu den umliegenden Wohngebieten dar.

Entlang des Jan-Reiners-Weges dürfen auf den „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ zur Erschließung der Baugrundstücke eine Zu- und Abfahrt in einer maximalen Breite von 4,0 m angelegt werden.

Außerdem sind zwischen den Wohngebieten und den Mischgebieten private Grünflächen als bepflanzte Fläche festgesetzt. Diese dienen auch der Durchgrünung der Baugebiete.

b) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Diese Funktion wird aufgegriffen und gemäß § 9 (1) Nr.25 a BauGB mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verbunden. Unter Berücksichtigung bestehender Grün- und Gehölzstrukturen ist hier für die Zukunft eine durchgängige Begrünung vorgesehen.

In diesem Sinne ist in den Baugebieten bei Neuversiegelung von Böden bestimmt, daß je 50 m² neuversiegelter Grundfläche mindestens ein standortgerechter, hochwachsender Laubbaum, auch Obstbaum, zu pflanzen und zu erhalten ist. Auch bei Flächen für Stellplätze mit 8 und mehr Stellplätzen ist je angefangene 5 Einstellflächen ein Laubbaum anzupflanzen. Außerdem sind entlang der *Hauptstraße* und in der öffentlichen Verkehrsfläche *Im Truper Feld* auf den ausgewiesenen Standorten Bäume einzubringen. Die Pflanzqualitäten und eine Artenliste von zu pflanzenden Gehölzen werden mit den textlichen Festsetzungen geregelt.

c) Flächen mit Erhaltungsbindung und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen

Innerhalb des Plangebietes ist eine Durchgrünung vorhanden, die anhand einer detaillierten Bestandsaufnahme der Gehölze in der Örtlichkeit unter Auswertung von Luftbildern (Bestandskarte I) dokumentiert wird (Bestandskartierung vom 24.11.1992 gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen).

Danach ist eine recht intensive Durchgrünung, die im wesentlichen durch private Gärten und einen z.T. alten Baumbestand charakterisiert wird, vorhanden.

Die besonders ortsbildprägenden und festsetzungswürdigen Bäume sind mit Bindung für die Erhaltung festgesetzt. In anderen Bereichen des Plangebietes sind Flächen mit Erhaltungsbindungen von Bäumen und Sträuchern aufgenommen. Über Art und Altersstrukturtyp gibt die Planzeichnung mit der Legende durch Numerierung Auskunft. Diese Festsetzungen insgesamt sollen das heute vorhandene Erscheinungsbild mit der Vielzahl an Großgrünanteilen erhalten. Sie gliedern die Baugebiete und fügen sie besser in die umgebende Bebauung ein.

d) Spielplatz

Nach § 3 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze vom 06.02.1973 ist mindestens eine nutzbare Fläche für das Spielen im Freien von ca. 300 m² notwendig. Der Bedarf für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.91 ermittelt sich folgendermaßen:

Berechnung des Spielplatzbedarfs *):

WA ₁	GFZ	0,5	(15.230 m ²	x	0,5)	=	7.615 m ²	Geschoßfläche
WA ₂	GFZ	0,5	(4.300 m ²	x	0,5)	=	2.150 m ²	Geschoßfläche
WA ₃	GFZ	0,8	(6.850 m ²	x	0,8)	=	5.480 m ²	Geschoßfläche
WA ₄	GFZ	0,5	(1.920 m ²	x	0,5)	=	960 m ²	Geschoßfläche
WA ₅	GFZ	0,5	(3.680 m ²	x	0,5)	=	1.840 m ²	Geschoßfläche
WA ₆	GFZ	0,5	(4.290 m ²	x	0,5)	=	2.145 m ²	Geschoßfläche
MI ₁ *	GFZ	0,8	(4.570 m ² x 2/3 x 0,8)	=			2.437 m ²	Geschoßfläche
MI ₂ *	GFZ	0,8	(6.990 m ² x 2/3 x 0,8)	=			3.728 m ²	Geschoßfläche
MI ₃ *	GFZ	0,8	(1.490 m ² x 2/3 x 0,8)	=			795 m ²	Geschoßfläche
MI ₄ *	GFZ	0,8	(11.560 m ² x 2/3 x 0,8)	=			<u>6.165 m²</u>	Geschoßfläche
			gesamt	=			33.315 m ²	

davon 2 % = notwendiger Bedarf 666,3m²

Im nordwestlich angrenzenden Bebauungsplan Nr.92 „Feldhausen I“ sind auf den Flurstücken 232/8 und 268/3 jeweils eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Sie liegen zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.91 im Bereich der einzuhaltenen 400 m Entfernung (vgl. folgende Übersicht).

Der Bedarf an Spielplatzfläche rechnet sich für den Bebauungsplan Nr.92 nach folgender Aufstellung:

Bruttogeschoßfläche	im WA ₁	= ca.	6.100 m ²	
	im WA ₂	= ca.	8.000 m ²	
	im MI ₁	= ca.	8.000 m ²	
	im MI ₂	= ca.	<u>600 m²</u>	
	insgesamt	= ca.	22.700 m ²	x 2 % = 454 m ² .

*) Unter der Annahme, daß 1/3 der Geschoßfläche im Mischgebiet (MI) einer anderen Nutzung als dem Wohnen zugerechnet werden kann, erfolgt eine entsprechende Reduzierung der maßgeblichen Geschoßfläche.

Danach wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.92 an der Südostseite des Lärm-schutzwalles ein Spielplatz mit ca. 1.000 m² Fläche festgesetzt. In Verbindung mit der straßen-abgewandten flachen Böschung des Walles kann dieser Spielplatz im Winter auch zum Rodeln genutzt werden.

Zusätzlich wird ein neuer Spielplatz am nördlichen Ende der Planstraße B mit ca. 250 m² Fläche festgesetzt, der von allen Wohnbereichen aus sicher erreichbar ist (u.a. über neue Fußweg-verbinding zwischen Planstraße B und *Feldhäuser Straße*). Auf der „Von der Bebauung frei-zuhaltenden Fläche - Zweckbestimmung: Regenrückhaltung und Grünordnung“ zwischen *Feldhäuser Straße* und Ortsentlastungsstraße kann ein weiterer Spielplatz angelegt werden.

In der zusammenfassenden Betrachtung ergibt sich für die beiden Bebauungspläne:

<u>Bedarf</u>		<u>Festsetzung</u>
Bebauungsplan Nr.91	643 m ²	
Bebauungsplan Nr.92	<u>454 m²</u>	<u>1.250 m²</u>
	<u>1.097 m²</u>	

Danach steht einem Bedarf von insgesamt 1.097 m² eine festgesetzte Fläche von 1.250 m² gegenüber. Bei einer Erreichbarkeit im Radius von 400 m kann daher auf einen Spielplatz im Bebauungsplan Nr.91 verzichtet werden.

5. Naturschutz und Landschaftspflege/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwick- lung von Natur und Landschaft

Ein wesentlicher Teil der öffentlichen Belange, auf die sich der Bebauungsplan auswirkt, sind die Umweltbelange (§ 1 Abs.5 Ziffer 7 BauGB). Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß §§ 1 und 2 NNatG sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Die in Anspruch genommenen Flächen werden bislang dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet, so daß die Eingriffsregelung gemäß § 1 a (2) Nr.2 BauGB und § 8 a (1) BNatSchG zur Anwendung kommt.

Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigen und transparent darstellen zu können, wurde für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr.91 eine detaillierte Bestandsaufnahme und die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft (vgl. Kap.II.) durchgeführt.

Den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege wurde durch die getroffenen Festsetzungen wie im folgenden erläuterte Rechnung getragen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden Erhaltungsbindungen (§ 9 (1) 25b BauGB) festgesetzt. Ortsbildprägende Einzelbäume und standortgemäße Gehölzbestände im Plangebiet werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erhalten und langfristig in ihrem Bestand gesichert.

Die im Bebauungsplan Nr.91 gewählte städtebauliche Dichte ist von der Bestandssituation abgeleitet. Eine Verdichtung der Bebauung ist nur nordwestlich der Straße *Im Truper Feld* beabsichtigt. Durch die Festsetzung einer überbaubaren Fläche in den rückwärtigen Bereichen der Bebauung an den Straßen *Im Truper Feld* und *Jan-Reiners-Weg* werden aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nur relativ geringwertige Gartenbereiche der Wertstufe 3 überplant.

Verglichen mit dem vorhandenen Versiegelungsgrad auf diesen Grundstücken, der zwischen 0,09 und 0,31 GRZ schwankt, sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch eine aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht sinnvolle Nachverdichtung im bebauten Bereich als unerheblich einzustufen. Durch die ermöglichte Errichtung von Wohngebäuden im rückwärtigen Bereich entstehen keine Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Luft und Landschaftsbild. Unter dem Aspekt der Gleichbehandlung würde eine grundstücksbezogene Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen für Versiegelungen jene Eigentümer beeinträchtigen, die ihr Grundstück derzeit in geringem Maße versiegelt haben. In diesem Falle sind die geringfügig beeinträchtigten Belange des Naturhaushaltes zugunsten einer städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung und zur Vermeidung sozialer Härten durch Benachteiligung einzelner Grundstückseigentümer zurückzustellen.

Im übrigen verfolgt die Gemeinde Lilienthal mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.91 das städtebauliche Ziel, die vorhandene Nutzungsstruktur zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Damit sind gravierende Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Zusammenhang mit den getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten.

Zur Durchgrünung des vollständig bebauten Innenbereiches und zur Erholung der Wohnumfeldqualität für die ansässige Wohnbevölkerung sind Gehölzanpflanzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB vorgesehen.

Der Straßenraum *Im Truper Feld* wird durch die Pflanzung einer Baumreihe südlich der Fahrbahn aufgewertet. Ebenso erfährt die Geschäftszeile an der *Hauptstraße* durch Pflanzung von 8 Einzelbäumen eine Attraktivitätssteigerung.

Entlang des *Jan-Reiners-Weges* werden darüber hinaus bestandsergänzende, flächige Gehölzpflanzungen festgesetzt, die für die angrenzende Wohnbebauung wichtige abschirmende Funktionen zur Verkehrsfläche hin übernehmen.

6. Ver- und Entsorgung, Oberflächenentwässerung

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erfordern den Anschluß des Plangebietes

- an zentrale Anlagen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung,
- an eine zentrale Abfallbeseitigung,
- an die Elektrizitäts- und Gasversorgung und
- an das Fernmeldenetz.

Sie erfordern außerdem eine geordnete Oberflächenentwässerung und eine gesicherte Löschwasserversorgung.

a) Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung wird durch die Gemeindewerke Lilienthal GmbH sichergestellt. Eine ausreichende Trinkwasserversorgung ist gewährleistet.

Löschwasserversorgung:

In den Baugebieten wird die Löschwasserversorgung nach § 42 NBauO, § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG), in Verbindung mit den technischen Regeln - Arbeitsblatt W 405 und W 331, sichergestellt.

Elektrizitätsversorgung:

Träger der Stromversorgung sind die Gemeindewerke Lilienthal GmbH. Im Bereich des Bebauungsplans liegt eine Trafo-Station. Weitere können jedoch notwendig werden. Ihre Standorte können zur Zeit noch nicht bestimmt werden. Das ist auch nicht erforderlich, da die Trafo-Stationen gemäß § 14 Abs.2 BauNVO überall in den Baugebieten zugelassen werden können.

Gasversorgung:

Träger der Gasversorgung sind die Gemeindewerke Lilienthal GmbH. Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz angeschlossen und kann bedarfsorientiert ergänzt werden.

Fernmeldewesen:

Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes und für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist Voraussetzung, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn der zuständigen Stelle angezeigt werden.

Abwasserbeseitigung:

Träger der Abwasserbeseitigung ist die Gemeinde Lilienthal. Das Plangebiet ist an das Kanalnetz angeschlossen. Das Abwasser wird zur Kläranlage Seehausen nach Bremen geführt; neben den technischen Voraussetzungen für das Ableiten des Schmutzwassers sind auch ausreichende Kläranlagenkapazitäten gegeben.

Abfallwirtschaft:

Träger der Abfallwirtschaft ist der Landkreis Osterholz. Die Abfallstoffe werden von der zentralen Abfallbeseitigung des Landkreises abgefahren und auf die kreiseigene Deponie gebracht. Es besteht Anschluß laut Satzung. Die Entsorgung des Plangebietes ist damit gewährleistet.

b) Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet entwässert über Vorfluter in Richtung Westen zur Wümme bzw. zur Hamme hin. Das Entwässerungsgebiet reicht im Fall des Einzugsgebietes des Grabens *Feldhäuser Straße* über die *Hauptstraße* hinweg bis fast an die Wörpe heran, die in diesem Bereich die östliche Bebauungsgrenze Lilienthals bildet.

Der Oberflächenwasserabfluß aus diesem Gebiet erfolgt zur Zeit ungeregelt mit einem spezifischen Abfluß von über $1 \text{ l/(s}\cdot\text{ha)}$ in die Richtung Hamme und Wümme weiterführenden Vorfluter.

Das Plangebiet entwässert in Vorfluter, die in ihrem weiteren Verlauf das Naturschutzgebiet „Truper Blänken“ durchfließen. Im Rahmen der Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplans Nr.92 wurde nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Deich- und Sielverband St. Jürgensfeld festgelegt, daß die derzeit in die Vorfluter

- Graben hinter den Höfen,
- Graben Feldhäuser Straße und
- Moorkampgraben

eingeleiteten Niederschlagswassermengen größenordnungsmäßig auch zukünftig eingeleitet werden sollen.

Durch allgemeine Untersuchungen dieser Gräben (Vermessung, Kamerabefahrung der verrohrten Abschnitte etc.) sowie eine hydraulische Beurteilung mit Betrachtung der angeschlossenen Entwässerungsgebiete sind die derzeit auf tretenden Abflußmengen ermittelt worden. Zusätzlich wurde durch hydraulische Berechnungen nachgewiesen, daß die in der geplanten Größenordnung eingeleiteten Niederschlagswassermengen zu keinen Beeinträchtigungen entlang des Vorfluters führen. Vielmehr soll durch die auch zukünftig höheren Einleitungswerte ($> 1 \text{ l/s}\cdot\text{ha}$) erreicht werden, daß das Naturschutzgebiet „Truper Blänken“ genügend Wasserzufuhr erhält und nicht austrocknet.

Grundsätzlich sollten in den geplanten Wohngebieten südlich der *Feldhäuser Straße* die auf den Privatgrundstücken anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassermengen auf den Grundstücken entsorgt (z.B. Versickerung) bzw. dezentral zurückgehalten (offene Entwässerungsgräben/-mulden etc.) werden (vgl. textliche Festsetzung). Die in diesen Bereichen vorhandenen Bodenverhältnisse ermöglichen aufgrund des relativ hohen Grundwasserstandes von ca. 1 m unter Gelände lediglich eine oberflächennahe Versickerung der anfallenden Niederschlagswassermengen. Die im Rahmen einer Baugrunderkundung entlang der Trasse der geplanten Entlastungsstraße sowie deren Nebenbereiche ermittelten Bodenkennwerte mit Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f = \text{ca. } 5,8 \cdot 10^{-6}$ bis $3,6 \cdot 10^{-1}$ weisen eine

ausreichende Versickerungsfähigkeit des Bodens nach. Die Sondierstandorte sind in einem Übersichtslageplan in der Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Nr.92 dargestellt.

Die Oberflächenentwässerung ist gemäß § 149 Abs.3 NWG Aufgabe der Grundstückseigentümer bzw. der Träger öffentlicher Verkehrsanlagen und wird von ihnen sichergestellt. Dabei ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzugehen. Bei der dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist außerdem das ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

7. Städtebauliche Werte

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 6,91 ha; davon sind im einzelnen festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)	3,39 ha (50,0 %)
- Mischgebiet (MI)	2,46 ha (36,2 %)
- Flächen für Versorgungsanlagen	0,01 ha (0,1 %)
- Verkehrsflächen	0,76 ha (9,6 %)
- Private Grünflächen	0,17 ha (2,5 %)
davon	
Flächen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB	370 m ²
Flächen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB	1.342 m ²
- Öffentliche Grünflächen	0,11 ha (1,6 %)
davon	
Flächen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB	940 m ²
Flächen gemäß § 9 (1) 25 b BauGB	310 m ²

IV. Maßnahmen

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind von der Gemeinde Lilienthal im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.91 nur im Bereich der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Torneestraße durchzuführen. Über die erforderlichen Flächen gibt die der Gemeinde vorliegende Planung Kleberg (04/96) Auskunft.

Für die Planung sind private Grundstücke zur Anlegung von Verkehrsflächen notwendig. In der Begründung des Bebauungsplans wird erläutert, welche zwingenden städtebaulichen Gründe zu einer Inanspruchnahme dieser Grundstücke führen. Die Gemeinde bemüht sich während der gesamten Planungszeit um einen freihändigen Erwerb der in Frage kommenden Grundstücke. Sollte keine Einigung erzielt werden, muß ein Enteignungsverfahren gemäß § 88 BauGB in Betracht gezogen werden, um die für die Planung notwendigen Grundstücke zu beschaffen.

Die übrigen festgesetzten öffentlichen Flächen sind im Eigentum der Gemeinde Lilienthal. Eine Bodenordnung nach den Vorschriften des BauGB ist hier zur Durchführung des Bebauungsplans nicht notwendig.

Hinweis

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan; sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text bestimmt.

Lilienthal, den

Bürgermeisterin

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

Hannover, 22.06.1998

NILEG · Niedersächsische Gesellschaft für
Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH

Die Begründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom 22.09.98 bis einschließlich 22.10.98 öffentlich ausgelegen.

Lilienthal, den 27. Okt. 1998

Der Gemeindedirektor
im Auftrage



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung und die Begründung am _____ beschlossen.

Lilienthal, den

Gemeindedirektor