

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen I
3. Änderung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhe baulicher Anlagen
 - 1.1 Als Bezugspunkt für die Höhen von Lärmschutzanlagen gilt die gewachsene Geländehöhe nach § 16 NBauO.
2. Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen
 - 2.1 Im umgrenzten Bereich ist eine Lärmschutzwand, straßenseitig hochabsorbierend, mit 2,0 m Höhe anzulegen (Höhe über Gradienten).
 - 2.2 Im umgrenzten Bereich ist eine Lärmschutzwand, straßenseitig hochabsorbierend, mit 2,5 m Höhe anzulegen (Höhe über Gradienten).
 - 2.3 Im umgrenzten Bereich ist eine Lärmschutzwand aus transparentem Material mit 2,2 m Höhe anzulegen (Höhe über Gradienten).
 - 2.4 Im umgrenzten Bereich ist eine Lärmschutzwand aus transparentem Material mit 1,5 m Höhe anzulegen (Höhe über Gradienten).
 - 2.5 Im umgrenzten Bereich ist eine Lärmschutzwand, beidseitig hochabsorbierend, mit 2,5 m Höhe anzulegen (Höhe über Gradienten).
 - 2.6 Im umgrenzten Bereich ist ein Lärmschutzwall mit 3,0 m Höhe anzulegen. (Höhe über Gradienten). Das Böschungsneigungsverhältnis hat 1:1,5 zu betragen.
 - 2.7 Vor- und an den Lärmschutzwänden sind zu 50% landschaftsgerechte Anpflanzungen vorzusehen.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 3.1 (entspricht der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 aus dem BP 92) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die mit dem Planzeichen  markierten Gehölzbestände auf Dauer zu erhalten. Insbesondere der Wurzelbereich der Gehölze darf nicht durch Versiegelungen oder andere Maßnahmen beeinträchtigt werden. Bei Abgang von Bäumen sind gleichartige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
 - 3.2 (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 9.2 und 9.3 aus dem BP 92 für diesen Änderungsbereich) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den Flächen entlang der Grabenböschungen ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen anzulegen. Auf dem Randstreifen ist entlang der Böschungskante eine ein- bis zweireihige Baum-Strauch-Hecke anzulegen bzw. zu ergänzen.

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen I
3. Änderung

- Baumarten: Esche (*Fraxinus excelsior*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Sandbirke (*Betula pendula*), Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).
- Straucharten: Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Grauweide (*Salix cinerea*), Hasel (*Corylus avellana*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kreuzdorn (*Rhamnus carthatica*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Schwarzdorn (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Als Mindestqualität sind 3-jährige, verpflanzte Jungpflanzen, 80-120 cm zu verwenden. Der Pflanzabstand soll ca. 1 m betragen. Die unbepflanzten Flächenteile sind der natürlichen Entwicklung zu Hochstauden- bzw. Ruderalfluren zu überlassen. Eingriffe sind auf notwendige Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung zu beschränken. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach Fertigstellung des angrenzenden Straßenabschnittes durchzuführen und diesem zugeordnet.

- 3.3 (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 9.4 aus dem BP 92 für diesen Änderungsbereich) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche eine Obstwiese anzulegen. Im Abstand von ca. 10 m zueinander sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Unterwuchs ist als artenreiches Grünland zu entwickeln. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach Fertigstellung des angrenzenden Straßenabschnittes durchzuführen und diesem zugeordnet.
- 3.4 (ersetzt die textliche Festsetzung Nr. 9.10 aus dem BP 92 für diesen Änderungsbereich) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist entlang der geplanten Ortsentlastungsstraße im Abstand von ca. 2m vom Fahrbahnrand eine Allee aus Stieleichen (*Quercus robur*) anzulegen. Der Pflanzabstand in den Reihen soll ca. 8 m betragen. Die Bäume sind als Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach Fertigstellung des angrenzenden Straßenabschnittes durchzuführen und diesem zugeordnet.
- 3.5 Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB sind am Jan-Reiners-Weg bzw. an Straßen in den Ortsteilen Trupe und Truperdeich insgesamt 24 landschaftstypische Bäume in der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach Fertigstellung des 2. Bauabschnitts der Lilienthaler Allee durchzuführen und diesem zugeordnet.
- 3.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V. mit § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB ist auf der Fläche ein bis zu 5 m hoher Wall anzulegen. Die Böschungsneigungen sollen 1 : 1,5 betragen. Der Wall ist überwiegend mit Gehölzarten der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 flächendeckend dicht zu bepflanzen. Die Maßnahme ist von der Gemeinde zeitgleich mit dem Bau der angrenzenden Straßenabschnitte durchzuführen und diesem zugeordnet.

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 92, Feldhausen I
3. Änderung

3.7 -

3.8 (ersetzt die textlichen Festsetzung Nr. 9.23 und 9.24 aus dem BP 92 für diesen Änderungsbereich) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist am Rand der Verkehrsfläche beidseitig eine dichte, 3-5 reihige Baum-Strauchhecke anzulegen. Ausgenommen ist ein 65m langes Teilstück im unmittelbaren Grenzbereich zu der Hofstelle Trupe 8 sowie der Bereich Truperdeich 7, 8, 11 und 14. Es sind ausschließlich Gehölzarten und Pflanzqualitäten der textlichen Festsetzungen 3.2 zu verwenden. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach Abschluss der Straßenbauarbeiten durchzuführen und dem Bauabschnitt zugeordnet. Im Wurthbereich ist vor der Ausführung die denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 Abs.1 NDSchG einzuholen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN TEILPLAN 2

3.9 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche ein naturnaher Gewässerrandstreifen zu entwickeln. Entlang der Böschungsoberkante des Grabens ist im Abstand von 6 m zueinander eine Baumreihe aus Schwarzerlen in der Qualität Heister 200/250 cm anzupflanzen. Die unbepflanzten Flächenteile sind der natürlichen Entwicklung zu Hochstaudenfluren zu überlassen. Die Maßnahme ist dem 2. Bauabschnitt der Ortsentlastungsstraße zugeordnet und von der Gemeinde mit Beginn der Bauarbeiten umzusetzen.

3.10 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche ein naturnaher Gewässerrandstreifen zu entwickeln. Die Fläche ist der natürlichen Entwicklung zu Hochstaudenfluren und Röhrichten zu überlassen. Eingriffe sind auf notwendige Maßnahmen zur Gewässerunterhaltung zu beschränken. Die Maßnahme ist dem 2. Bauabschnitt der Ortsentlastungsstraße zugeordnet und von der Gemeinde mit Beginn der Bauarbeiten umzusetzen.

3.11 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf der Fläche der Graben und sein Randbereich naturnah umzugestalten. Die Grabenböschungen sind kleinräumig wechselnd mit Neigungen von 1 : 3 bis 1 : 5 aufzuweiten. Entlang der oberen Böschungslinie sind ca. 3 m breite Randstreifen anzulegen. Die Flächen sind durch natürliche Sukzession zu dauerhaften Röhrichten, Stauden- und Grasfluren sowie Gehölzen zu entwickeln. Erforderliche Maßnahmen der Gewässerunterhaltung sind Natur schonend und nur im mehrjährigen Rhythmus auszuführen. Die Maßnahme ist dem 2. Bauabschnitt der Ortsentlastungsstraße zugeordnet und von der Gemeinde mit Beginn der Bauarbeiten umzusetzen.

3.12 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche zu einer Brache zu entwickeln und dauerhaft der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Maßnahme ist zu 80 % dem 2. Bauabschnitt der Ortsentlastungsstraße und zu 20 % der Erschließung der Baugebiete im Bebauungsplan Nr. 92 "Feldhausen I" zugeordnet und von der Gemeinde mit Beginn der Bauarbeiten an der Ortsentlastungsstraße umzusetzen.

Gemeinde Lilienthal
Bebauungsplan Nr. 92, *Feldhausen I*
3. Änderung

3.13 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche zu extensiv genutztem artenreichen Grünland zu entwickeln. Die Maßnahme ist zu 50% dem 2. Bauabschnitt der Ortsentlastungsstraße sowie zu 50% den Bauvorhaben in den Baugebieten des Bebauungsplan Nr. 92 "Feldhausen I" zugeordnet. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen.

TEXTLICHE HINWEISE FÜR DEN TEILPLAN 3

3.14 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche zu extensiv genutztem artenreichen Grünland oder zu einer Brache zu entwickeln. Die Maßnahme ist dem 1. Bauabschnitt der Ortsentlastungsstraße zugeordnet und von der Gemeinde unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes umzusetzen.

3.15 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Fläche zu extensiv genutztem artenreichen Grünland zu entwickeln. Die Maßnahme ist dem Baugebieten des Bebauungsplan Nr. 92 "Feldhausen I" zugeordnet, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen. Die Maßnahme ist von der Gemeinde unmittelbar nach Bebauung des Gewerbegebietes GE 1 aus dem Bebauungsplan Nr. 92 umzusetzen.

4. Innerhalb der Sichtdreiecke sind nur Pflanz- oder Gehölzhöhen bis 80cm zulässig.

HINWEISE

1. Im Rahmen der Feinplanung sind archäologische Untersuchungen der betroffenen Wurtbereiche Trupe 7 und 8 erforderlich.
2. Für das Plangebiet ist der Verdacht für das Vorhandensein von Kampfmitteln gegeben. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Untersuchungen bezüglich evtl. vorhandener Kampfmittel durchzuführen, da für den Bereich dieses Bebauungsplanes keine ausreichenden Informationen vorliegen.
3. Für einzelne Bauvorhaben werden Erstattungsbeiträge gemäß § 8a BNatSchG erhoben. Näheres regelt eine gesonderte Satzung.
4. Für die Herstellung, Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von Gewässern sind wasserrechtliche Planverfahren erforderlich.