



# **Bebauungsplan Nr. 116 „Trupermoor VII“**

**- Begründung -  
ABSCHRIFT**

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

**Stand: 19.07.2010**



AUFGESTELLT DURCH  
GEMEINDE LILIENTHAL  
DER BÜRGERMEISTER

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Vorbemerkung	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Lage und Umgebung	2
1.3	Feststellung der UVP-Pflicht (gem. § 3a UVPG)	2
1.4	Fachbeiträge	2
1.5	Rechtliche Grundlagen	3
2	Entwicklung aus übergeordneten Planungen	4
2.1	Flächennutzungsplan Lilienthal 1981	4
3	Inhalt des Bebauungsplanes	7
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.1.1	Allgemeines Wohngebiet	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.2.1	Geschossigkeit und Firsthöhe	7
3.2.2	Grundflächenzahl und Überschreitung	7
3.3	Bauweise und Grundstücksausnutzung	8
3.3.1	Bauweise	8
3.3.2	Baugrenzen	8
3.4	Verkehrsflächen	8
3.4.1	Planstraßen und Ruhender Verkehr	8
3.4.2	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten	9
3.5	Grünfläche und Spielplatz	9
3.6	Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft	9
3.6.1	Versickerung des Niederschlagswasser	9
3.7	Vorkehrungen zum Schutz von Immissionen	10
4	Auswirkungen der Planaufstellung	12
4.1	Ortsbild	12
4.2	Verkehr	12
4.3	Emissionen und Immissionen	12
4.3.1	Emissionen	12

4.3.2	Immissionen	12
4.4	Entwässerung / Behandlung Oberflächenwasser	16
4.5	Schmutzwasserentsorgung	16
4.6	Belange des Brandschutzes	16
4.7	Belange der Kampfmittelbeseitigung	17
4.8	Belange des Denkmalschutzes	17
5	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Abhandlung der Eingriffsregelung	18
6	Kosten	19
7	Städtebauliche Werte	19
8	Verfahrensvermerke	20

## **Verzeichnis der Abbildungen**

		Seite
Abbildung 1	Lage des Bebauungsplanes im Ortsteil Lilienthal	1
Abbildung 2	Auszug aus der 12. Änderung FNP (Plangebiet blau umrandet)	4
Abbildung 3	Angrenzende Bebauungspläne	5
Abbildung 4	Erschließungskonzept	6
Abbildung 5	Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan	10
Abbildung 6	Lärmkarte	13
Abbildung 7	Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen	15

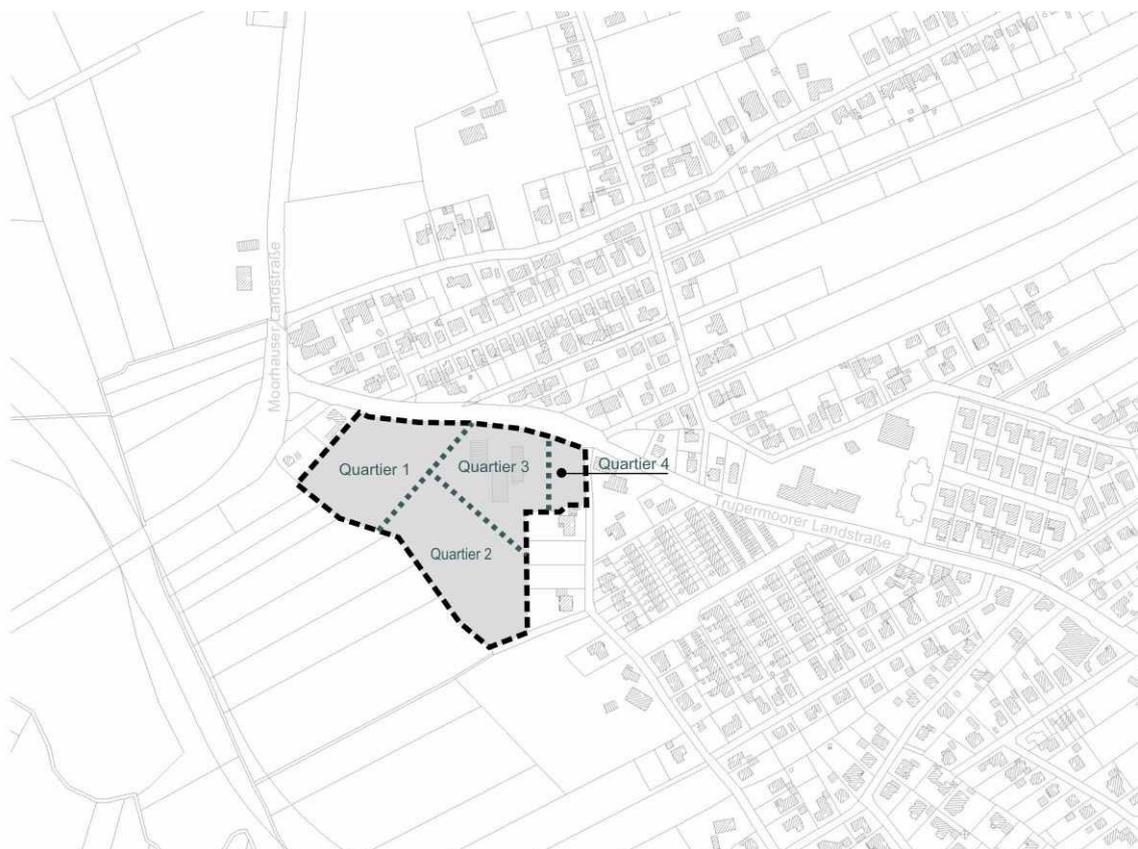
## 1 Vorbemerkung

### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Für einen Teilbereich in der Ortslage „Trupermoor“ der Gemeinde Lilienthal soll ein geplantes Wohngebiet bauleitplanerisch verbindlich gesichert werden. Das Plangebiet ist in der vorbereitenden Bauleitplanung durch die 12. Änderung des FNP bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Mit der Aufgabe der Landwirtschaft soll der Bereich mit Einzel- und Doppelhausbebauung städtebaulich arrondiert und in den Siedlungszusammenhang „Trupermoor“ integriert werden. Die Entwicklung soll in vier Bauabschnitten (Quartieren), entsprechend den bestehenden Flächenzusammenhängen, erfolgen.

Hierzu ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.



**Abbildung 1** Lage des Bebauungsplanes im Ortsteil Lilienthal

## **1.2 Lage und Umgebung**

Der 2,77 ha große Teilbereich A liegt in der Gemarkung Lilienthal und bindet im Norden an die „Trupermoorer Landstraße“ (K 18) und im Osten an die Gemeindestraße „Viehreihe“ an. Die „Moorhauser Landstraße“ (K 8) westlich und die „Lilienthaler Allee“ südlich befinden sich in der Nähe. Das Plangebiet umfasst das Flurstück 67/7, das durch eine landwirtschaftliche Hofstelle (Acker und Grünland / Weidenutzung) geprägt wird. Nördlich, westlich und östlich grenzt Wohnnutzung in Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern an. Südlich befindet sich Grünland. Der 3,23 ha große Teilbereich B (externe Ausgleichsfläche) befindet sich auf dem Flurstück 175/2 der Flur 5 in der Gemarkung Worphausen ca. 1,5 km nordöstlich des Planbereiches A.

## **1.3 Feststellung der UVP-Pflicht** (gem. § 3a UVPG)

Die Umweltprüfung wird in dem beigefügtem Umweltbericht abgehandelt.

## **1.4 Fachbeiträge**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Trupermoor VII“ wurden folgende Fachplanungen und Fachbeiträge erarbeitet, die in den Planungsprozess eingeflossen sind:

- Städtebauliches Konzept „Trupermoor VII“; Grontmij GfL, Bremen, 2006/7;
- Schalltechnisches Gutachten, Bonk – Maire – Hoppmann GbR, Garbsen, 2006;
- Erschließungsplanung, Grontmij GfL, Bremen, 2006/7;
- Umweltbericht inkl. Biotoptypenkartierung; Grontmij GfL, Bremen, 2006/8;
- Geotechnische Erkundungen zur Baugrundsituation und zu Versickerungsmöglichkeiten; Dipl.-Geologe Holst, Osterholz-Scharmbeck, 2006;
- Eingriffsbilanzierung; Gemeinde Lilienthal, 2007/2008
- Kurzstellungnahme (Fledermäuse); Freilandforschung, 2008
- Aktualisierung der Brutvogelkartierung im Umfeld des 4. und 5. BA der OES, ÖKOLOGIS, 2004;
- Evaluierung der Potenziale gefährdeter Brutvogelarten im Umfeld der geplanten Ortsumgehung Lilienthal (4. / 5. Bauabschnitt) und Ermittlung der Umweltauswirkungen für den Bebauungsplan Nr. 94, ÖKOLOGIS, 2005;
- Fachliches Gutachten zur Betroffenheit eines Rauchschwalben-Brutvorkommens und Sondierung geeigneter Umsiedlungsmaßnahmen ÖKOLOGIS, 2008, Aktualisierung 2010.
- Grünlandkartierung B-Plan Nr. 116; BECKER, G., 2009.

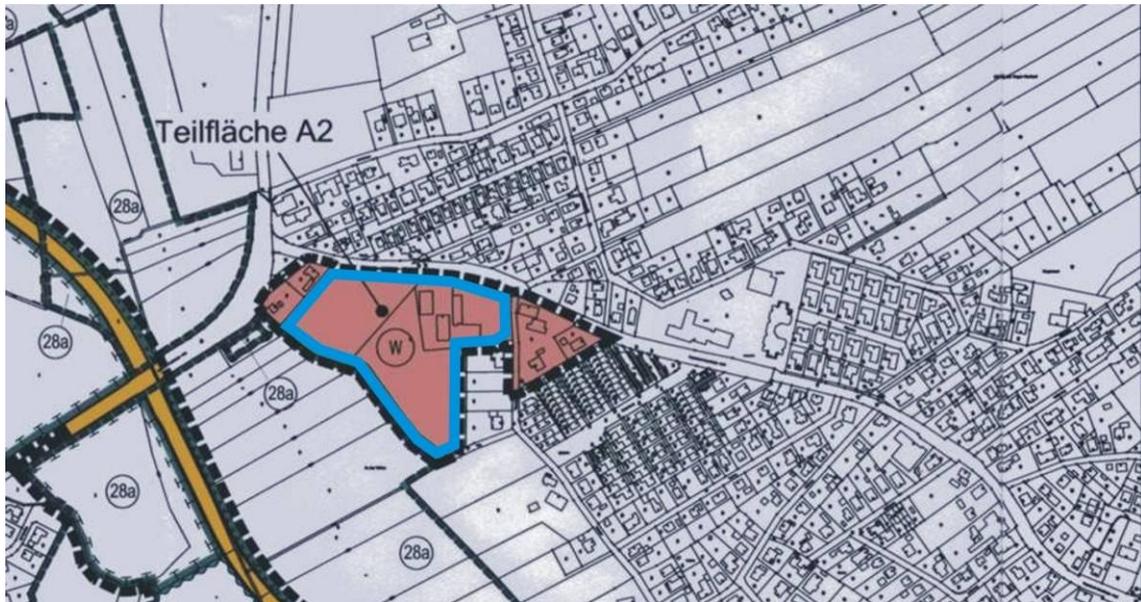
## **1.5 Rechtliche Grundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Neuf. v. 23.09.2004  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. 07. 2009 (BGBl. I S. 2585).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege  
(Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009, (BGBl. I S. 2542)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. Neuf. v. 10.02.2003  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.11.2004
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom  
28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 1  
des Gesetzes vom 28.10.2009 (Nds. GVBl. S. 366)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) In der Fassung der  
Bekanntmachung vom 11. April 1994, Nds.GVBl. S. 155, ber. S. 267,  
zuletzt geändert am 28. Oktober 2009, Nds. GVBl. S. 366.
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum  
Bundesnaturschutzgesetz - Niedersachsen - Vom 19. Februar 2010 (GVBl  
Nr. 6 vom 26.02.2010 S. 104) Gl.-Nr.: 28100
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl.  
S. 517); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. November  
2004 (Nds. GVBl. S. 415).

## 2 Entwicklung aus übergeordneten Planungen

### 2.1 Flächennutzungsplan Lilienthal 1981

Das Plangebiet ist in der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde Lilienthal durch die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen worden (siehe Abbildung 2).



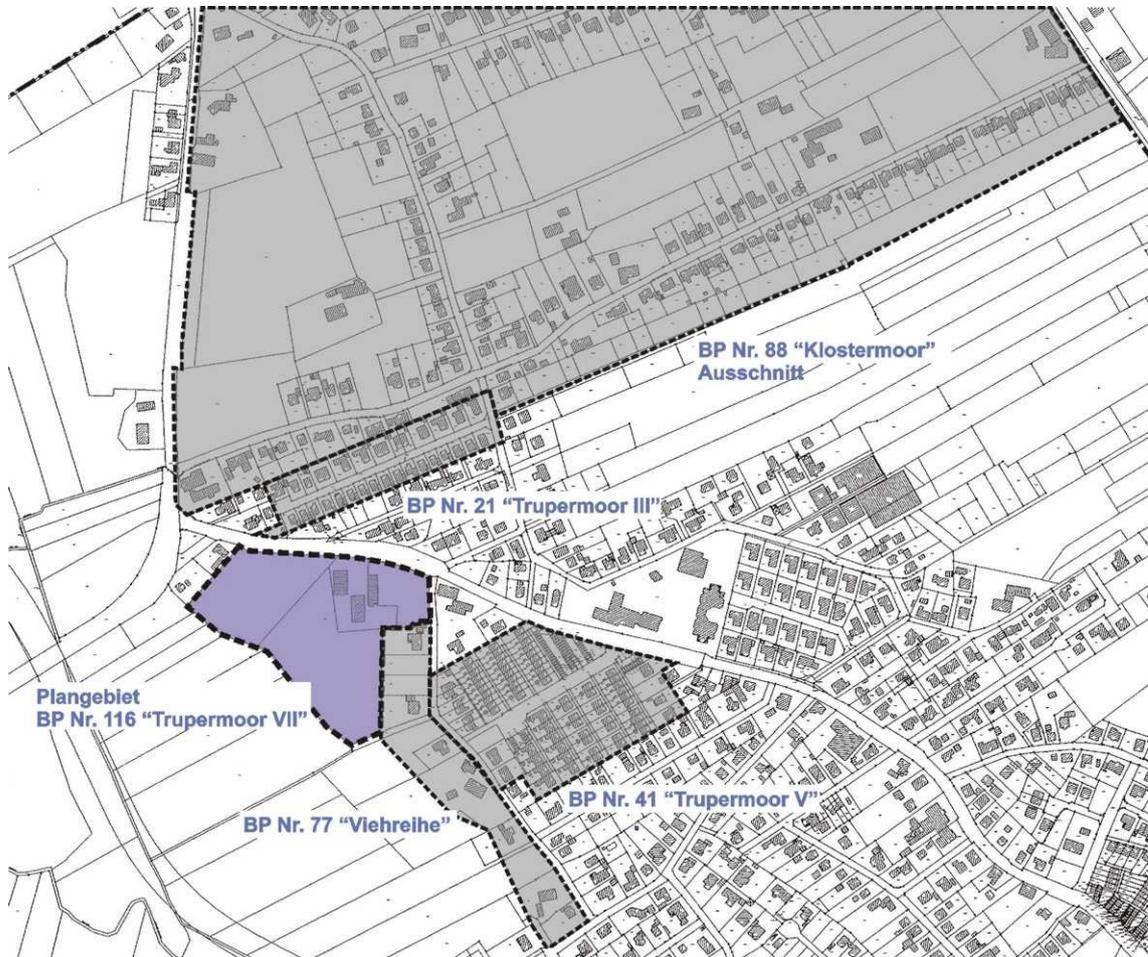
**Abbildung 2 Auszug aus der 12. Änderung FNP (Plangebiet blau umrandet)**

Die 12. Änderung FNP ist seit dem 04.01.2005 wirksam. Wesentlicher Planungsgegenstand ist der 4. und 5. Bauabschnitt der Ortsentlastungsstraße. Angrenzende Bereiche (wie das Plangebiet) wurden ebenfalls mit einbezogen.

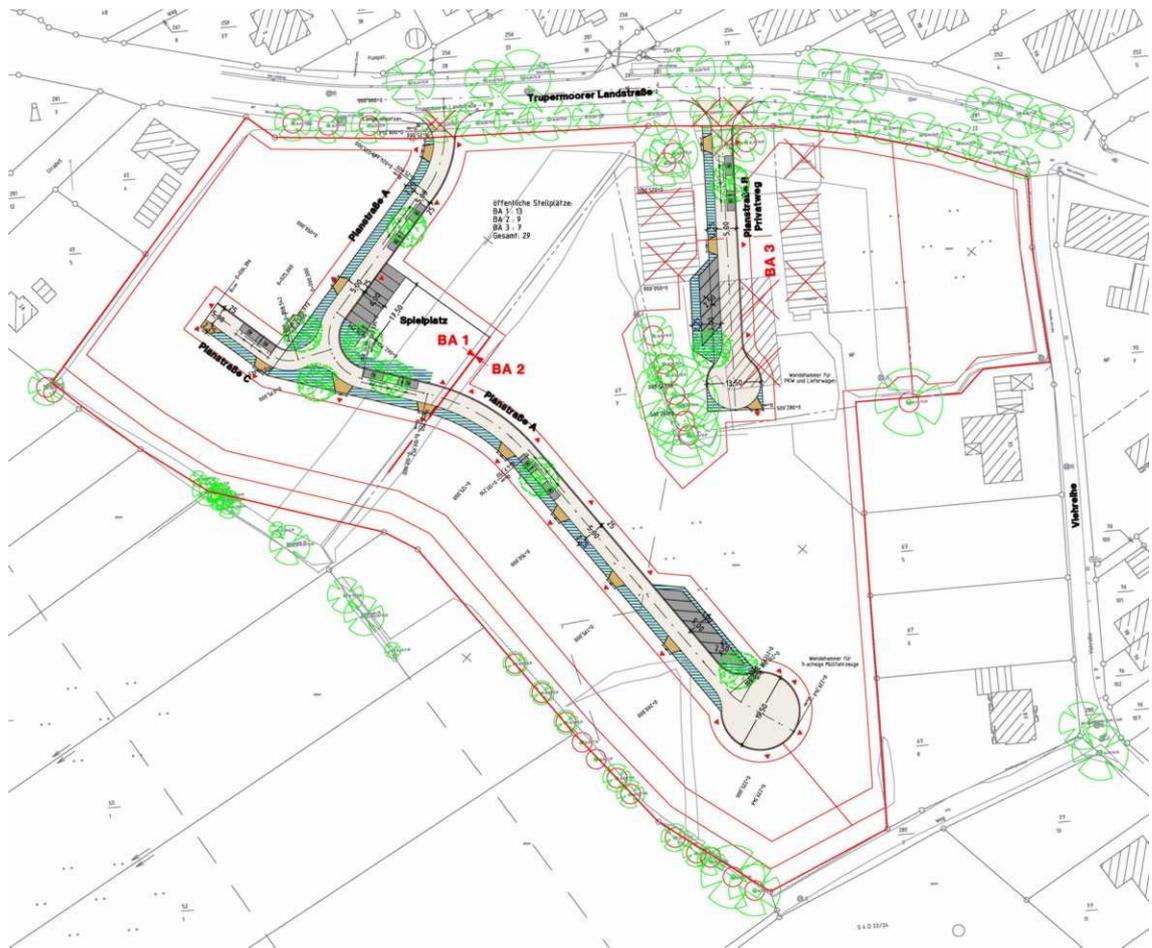
Für das zu entwickelnde Baugebiet erläutert die 12. Änderung des FNP (Erläuterungstext S. 64ff):

*„Ebenfalls zur Abrundung der Ortslage sind im Anschluss an Wohnbauflächen und allgemeine Wohngebiete weitere Wohnbauflächen an der Straße „Trupermoorer Landstraße“ dargestellt. Diese Flächen sind bereits teilweise mit Wohngebäuden bestanden. Sie sind bereits durch die Straße „Trupermoorer Landstraße“ erschlossen und werden für die Landwirtschaft nicht mehr benötigt. Die Flächenausweisung belässt als Verbindungskorridor einen ausreichend breiten, unverbauten Talraum der Alten Wörpe. Diese Flächen gehören als ehemalige hofnahe Nutzflächen nicht zum Auenbereich der Alten Wörpe.“*

An benachbarten, rechtsgültigen Planungen sind die Bebauungspläne Nr. 21 „Trupermoor III“ und Nr. 88 „Klostermoor“ im Norden und die Bebauungspläne Nr. 77 „Viehreihe II“ und Nr. 41 „Trupermoor V“ im Osten vorhanden.



**Abbildung 3      Angrenzende Bebauungspläne**



**Abbildung 4 Erschließungskonzept**

### **3 Inhalt des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Lilienthal verfolgt an diesem Standort das planungsrechtliche Ziel, eine ortstypische Wohnbebauung mit freistehenden Einzel- und Doppelhäusern umzusetzen.

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

##### **3.1.1 Allgemeines Wohngebiet**

Entsprechend der angestrebten Nutzung als Wohnquartier wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Gartenbaubetriebe werden ausgeschlossen. Tankstellen und Gartenbaubetriebe würden ein zu großes Verkehrsaufkommen und eine zu große Flächeninanspruchnahme produzieren und damit die Wohnfunktion beeinträchtigen. Betriebe des Beherbergungsgewerbes produzieren ebenfalls ein übermäßiges Verkehrsaufkommen, das an dieser Stelle im Gemeindegebiet vermieden werden soll.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

##### **3.2.1 Geschossigkeit und Firsthöhe**

Durch die Beschränkung der Geschossigkeit auf ein Vollgeschoß und der Beschränkung der Firsthöhe auf maximal 9,0 Meter und der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe auf 0,3 Meter<sup>1</sup> wird die gebietstypische Höhenentwicklung der Gebäude aufgenommen und festgesetzt.

##### **3.2.2 Grundflächenzahl und Überschreitung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird in den Allgemeinen Wohngebieten im Wesentlichen durch die Grundflächenzahl bestimmt und auf 0,4 begrenzt.

Dieses Maß der baulichen Nutzung ist auch im östlich angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41 „Trupermoor V“ festgesetzt und städtebaulich verwirklicht. Eine ähnliche Grundstücksausnutzung ist in den südöstlich angrenzenden Siedlungsbereichen ebenfalls vorherrschend.

---

<sup>1</sup> Bezugspunkt ist jeweils die angrenzende Erschließungsanlage gem. § 18 BauNVO.

Durch diese Ausweisung entsprechend der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO soll eine kompakte, verdichtete und somit flächen- und ressourcensparende Bebauung ermöglicht werden. Durch diese Ausweisung wird sichergestellt, dass gem. § 1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird und mehr Siedlungseinheiten auf weniger Grund realisiert werden kann.

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

### **3.3 Bauweise und Grundstücksausnutzung**

#### **3.3.1 Bauweise**

In dem Plangebiet wird eine abweichende Bauweise durch die Beschränkung der maximalen Gebäudelänge auf 25 Metern festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Ziel, ortsübliche Einzel- und Doppelhausbebauung zu entwickeln.

#### **3.3.2 Baugrenzen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen bestimmt. Der Abstand zu Straßenverkehrsflächen beträgt in der Regel 3 Meter. Größere Abstände sind aus Gründen des Landschaftsschutzes und zu den prägenden Gehölzbeständen an der „Trupermoorer Landstraße“ bzw. im Plangebiet festgesetzt.

Die festgesetzten Baugrenzen bieten genügend Spielraum für die Realisierung der Baumaßnahmen und ermöglichen einen ausreichenden Freiflächenanteil sowie eine nutzungsgerechte Gartengestaltung.

### **3.4 Verkehrsflächen**

#### **3.4.1 Planstraßen und Ruhender Verkehr**

Um den Verkehrsfluss der „Trupermoorer Landstraße“ (K 18) nicht unnötig zu belasten, wird das Plangebiet ausschließlich an zwei Kreuzungspunkten an das örtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Planstraßen erhalten ein Straßenprofil von 7,50 m inkl. Entwässerungsmulde. Im Straßenverlauf der Planstraße A sind 6 Stellplätze, in der Planstraße B zwei Stellplätze vorgesehen. Durch Aufweitungen östlich des Spielplatzes und der Wendeanlage werden ergänzend je 7 Stellplätze geschaffen. In der Aufweitung der Planstraße B ist der Raum für fünf Stellplätze vorgesehen.

Der Wendehammer der Planstraße B ist gem. den Empfehlungen für Erschließungsstraßen EAE 85/95 auch für die Aufnahme für 2-achsige Müllfahrzeuge einschließlich Freihaltezone dimensioniert.

### **3.4.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten**

Entlang der „Trupermoorer Landstraße“ (K 18) werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Es ist verkehrsplanerisches Ziel, sämtliche geplanten Grundstücke ausschließlich über die neuen Planstraßen anzubinden und somit die Verkehrssituation an der Kreisstraße nicht unnötig zu belasten.

## **3.5 Grünfläche und Spielplatz**

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche des Plangebietes dient zur Aufnahme eines Spielplatzes, dessen Größe und Lage in Anlehnung an das ehemalige Nds. Spielplatzgesetz mit ca. **489 m<sup>2</sup>** festgesetzt wurde.

## **3.6 Maßnahmen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft**

### **3.6.1 Versickerung des Niederschlagswasser**

#### Entwässerung der Bauflächen:

Die Oberflächenentwässerung ist gemäß § 149 Abs. 3 NWG Aufgabe der Grundstückseigentümer und wird von ihnen sichergestellt. Das anfallende Oberflächenwasser ist dabei so auf dem Grundstück zu beseitigen, dass ein Ablauf auf die Nachbargrundstücke verhindert wird. Eine Versickerung ist i.d.R. auch bei örtlich anzutreffenden, relativ hohen Grundwasserständen möglich. Eine Einleitung von Oberflächenwasser der Baugrundstücke in das Entwässerungssystem der Gemeinde (Straßenentwässerung) ist nicht zulässig.

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) zu beachten ist.

Die privaten Baugrundstücke sind in allen Quartieren mindestens auf das Niveau der Erschließungsstraße vor dem Baugrundstück aufzuhöhen. Diese Aufhöhung ist auch erforderlich, um eine ordnungsgemäße Versickerung mit einem ausreichenden Abstand zum Grundwasser für die privaten Flächen zu gewährleisten. Der Abstand zum Grundwasser zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren maximalen Grundwasser darf weiterhin das Mindestmaß von 1,00 m nicht unterschreiten. Die damit durchzuführende Mindestaufhöhung der Baugrundstücke ergibt sich aus dem größten

dieser Werte. Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird in straßenbegleitenden Mulden versickert.

### 3.7 Vorkehrungen zum Schutz von Immissionen

Gemäß den schallschutztechnischen Untersuchungen des Büros Bonk-Maire-Hoppmann GbR<sup>2</sup> ist im Plangebiet mit einer Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – zu rechnen<sup>3</sup>. Da sich aus städtebaulichen Gründen aktive Lärmschutzmaßnahmen wie ein Lärmschutzwall oder eine Lärmschutzwand nicht in die Ortslage einfügen, bzw. durch die Planstraßen A und B unterbrochen werden, müssen passive Schallschutzmaßnahmen (bauliche Maßnahmen an Gebäuden und Gebäudeteilen) festgesetzt werden. Zur Dimensionierung der Außenbauteile bei Neubauten und Umbauten werden Lärmpegelbereiche ermittelt und in der Planzeichnung festgesetzt<sup>4</sup>.

In den als Lärmpegelbereich festgesetzten Bereichen ist für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 43 NBauO baulicher Schallschutz entsprechend der Tabelle 8 der DIN 4109 vorzusehen:

Lärmpegelbereich	Außenpegel	Resultierendes Schalldämm-Maß	
		Wohn- und Übernachtungsräume	Büroräume und ähnliches
II	56-60 dB(A)	30 dB(A)	30 dB(A)
III	61-65 dB(A)	35 dB(A)	30 dB(A)
IV	66-70 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

**Abbildung 5 Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan**

<sup>2</sup> Schallschutztechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 116 "Trupermoor VII", Garbsen, Bonk – Maire – Hoppmann GbR, Sept. 2006.

<sup>3</sup> Die maßgebende Lärmquelle ist die „Trupermoorer Landstraße“ K 8 nördlich des Plangebietes, durch die westlich liegende Ortsentlastungsstraße sind keine negativen Auswirkungen bzgl. Lärm zu erwarten.

<sup>4</sup> Ebenda, Anlage 3.

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<sup>5</sup>. An Außenbauteile 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.

Bei Bauantragstellung bzw. einer Bauanzeige nach § 69a NBauO ist nachzuweisen, dass die vorgenannten Anforderungen eingehalten werden.

Hiervon kann nur abgewichen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass aufgrund der Lage und Exposition eines Bauvorhabens oder von Fassadenteilen eines Bauvorhabens eine Verminderung des resultierenden Schalldämmmaßes gegenüber den festgesetzten Lärmpegelbereichen mit Bezug zu den analog geltenden Anforderungen der DIN 4109 verträglich ist und gleiche Innenschallpegel erreicht werden.

Im nördlichen und nordwestlichen Plangebiet kommt es auch am Tag zu einer Orientierungswertüberschreitung der DIN 18005<sup>6</sup>. Mit Ausnahme der Grundstücke, die sich innerhalb eines Abstandes von etwa 35 Metern von der Straßenachse der „Trupermoorer Landstraße“ befinden, betragen die Überschreitungen jedoch maximal 3 dB(A) am Tage (d. h. max. 58 dB(A)). Für diese nicht wesentlichen Überschreitungen werden keine passiven Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die Schallsituation ist ortsüblich bekannt und hinzunehmen.

Bei den direkt an die „Trupermoorer Landstraße“ angrenzenden Grundstücken (innerhalb eines Abstandes von etwa 35 Metern von der Straßenachse der „Trupermoorer Landstraße“) sind die Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen, Freisitze im Garten etc.) an den der K 18 abgewandten, südlichen Gebäudeseiten vorzusehen.

Zu den Auswirkungen dieser Festsetzungen siehe Punkt 4.3.

---

<sup>5</sup> Ebenda, Seite 18.

<sup>6</sup> Ebenda, Anlage 2, Blatt 1a

## **4 Auswirkungen der Planaufstellung**

Durch die Aufstellung und Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Trupermoor VII“ wird der Siedlungszusammenhang Trupermoor städtebaulich sinnvoll arrondiert und der Wohnraumnachfrage in diesem Bereich entsprochen.

### **4.1 Ortsbild**

Durch die geplante städtebauliche Entwicklung werden die Raumkanten entlang der „Trupermoorer Landstraße“ vervollständigt. Die städtebauliche Figur ist an die umgebenden Siedlungsbereiche angelehnt und fügt sich harmonisch in das Ortsbild ein.

### **4.2 Verkehr**

Die verkehrliche Anbindung erfolgt ausschließlich über die Planstraßen A und B an die K 18. Die Kreisstraße ist für den anfallenden zusätzlichen Verkehr ausreichend dimensioniert.

### **4.3 Emissionen und Immissionen**

#### **4.3.1 Emissionen**

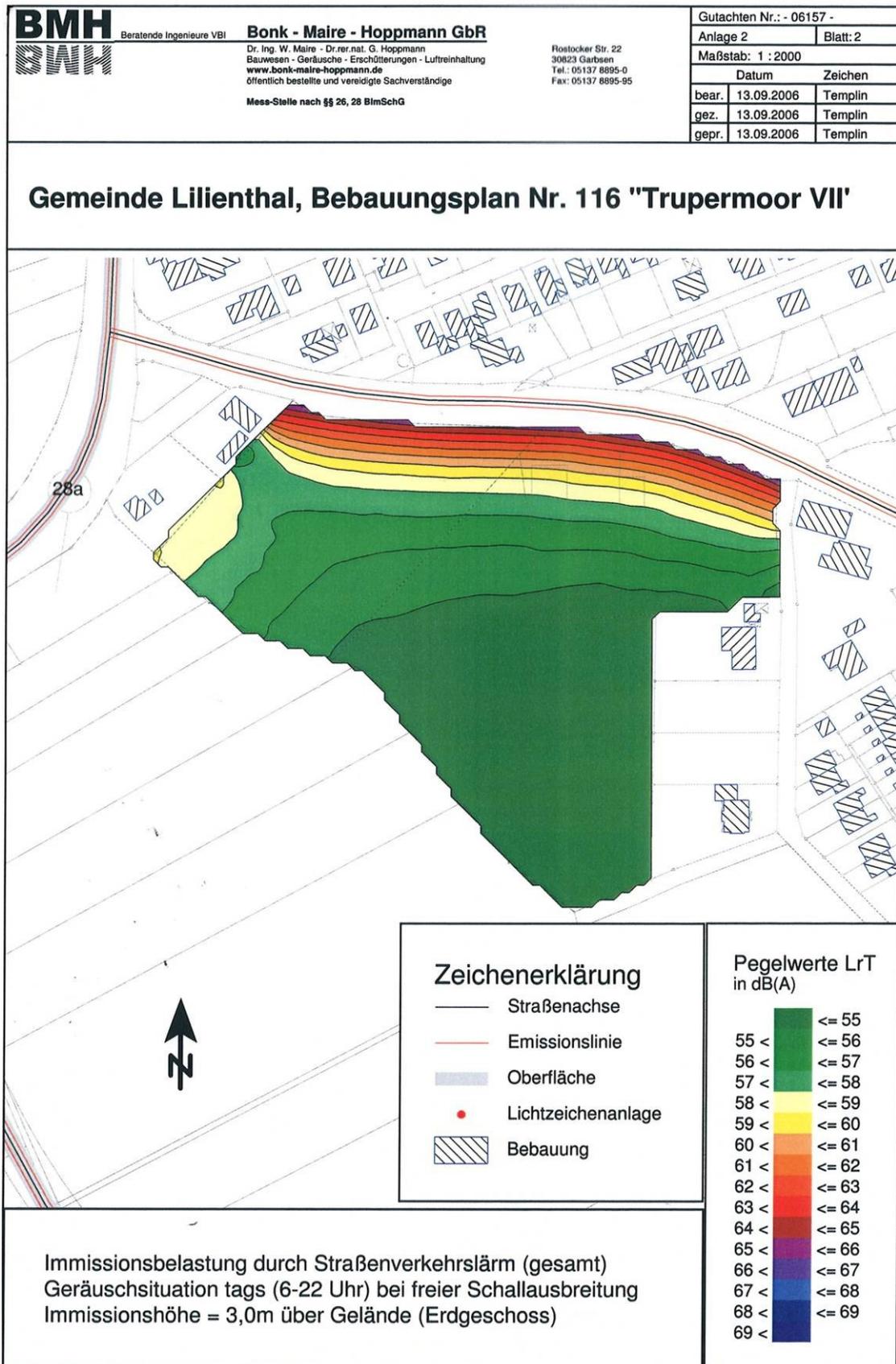
Durch die zukünftige Nutzung des Plangebietes werden nur Geräusche verursacht, die für ein Allgemeines Wohngebiet typisch sind. Dadurch entstehen keine Beeinträchtigungen in den benachbarten Siedlungsbereichen.

#### **4.3.2 Immissionen**

In einem schalltechnischen Gutachten durch das Büro Bonk – Maire - Hoppmann GbR<sup>7</sup> wurde die Verkehrslärmbelastung des Plangebietes durch die K 18, K 8 sowie der geplanten Ortsentlastungsstraße untersucht. Im Ergebnis wird festgestellt, dass ohne Lärmschutzmaßnahmen die Orientierungswerte der DIN 18005 sowohl in der Beurteilungszeit tags, wie auch nachts überschritten werden. Die maßgebende Quelle ist die „Trupermoorer Landstraße“ (K 18) nördlich des Plangebietes, durch die westlich liegende „Lilienthaler Allee“ sind keine negativen Auswirkungen bzgl. Lärm zu erwarten.

---

<sup>7</sup> Schallschutztechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 116 „Trupermoor VII“, Garbsen, Bonk – Maire – Hoppmann GbR, Sept. 2006.



**Abbildung 6      Lärmkarte**

Demzufolge sind die schutzbedürftigen Freiflächen (sog. Außenwohnbereiche) im straßennahen Bereich südlich der Wohngebäude zu orientieren. Dies trifft im Wesentlichen für die erste Baureihe im Abstand von ca. 35 Metern zur Straßenachse der „Trupermoorer Landstraße“ zu. Im weiter südlich gelegenen Teil des Baugebietes werden die Orientierungswerte eingehalten oder nur unwesentlich überschritten. Hier erfolgt keine reglementierende Festsetzung.

In der Nachtzeit werden die Orientierungswerte weiterhin im nördlichen und nordöstlichen Bereich überschritten, es sind passive Schallschutzmaßnahmen notwendig, die über die Festlegung von Lärmpegelbereichen geregelt werden.

#### 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 2 aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Bezüglich des Schalldämmmaßes wird zwischen drei Nutzungsarten differenziert (aus DIN 4109 Pkt. 5, Seite 13, dort Tabelle 8):

1	2	3	4	5
		<b>Raumarten</b>		
<b>Lärmpegelbereich</b>	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches
		erf. R' <sub>w</sub> , 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
<p>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.</p>				

### **Abbildung 7 Anforderungen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen**

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

#### **4.4 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. Eine Einleitung von Oberflächenwasser der Baugrundstücke in das Entwässerungssystem der Gemeinde (Straßenentwässerung) ist nicht zulässig. 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. Die Versickerung hat gemäß der Textlichen Festsetzung Nr. 4.1 auf privatem Grund zu erfolgen. Dafür ist im Bereich der Versickerungslage eine undurchlässige Schicht zu entfernen (Eiseninkrustierung).

##### Straßenflächen:

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über die straßenbegleitenden Mulden versickert.

#### **4.5 Schmutzwasserentsorgung**

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

#### **4.6 Belange des Brandschutzes**

Der Landkreis Osterholz hat im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) auf die Belange des Brandschutzes verwiesen:

*Ich weise darauf hin, dass für das Plangebiet die Löschwasserversorgung gemäß § 42 NBauO und § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz i. V. m. den technischen Regeln des DVGW W 331 und W 405 sicherzustellen ist. Ich bitte, dies bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen."*

Die Gemeindewerke Lilienthal GmbH als zuständiges Wasserversorgungsunternehmen wird gemäß den Richtlinien die Löschwasserversorgung sicherstellen.

#### 4.7 Belange der Kampfmittelbeseitigung

Die Zentrale Polizeidirektion, Dez. 23, Kampfmittelbeseitigung, hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) auf die Belange der Kampfmittelbeseitigung verwiesen:

*„Die alliierten Luftbilder zeigen **keine** Bombardierung innerhalb des Planungs- bzw. Grundstücksbereiches.*

*Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel **keine** Bedenken.*

*Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.“*

Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung eingefügt worden.

#### 4.8 Belange des Denkmalschutzes

Bau- und Bodendenkmale sind im Plangebiet bislang nicht bekannt.

Der Landkreis Osterholz weist in seinem Schreiben im Rahmen der erneuten § 4 (2) BauGB - Beteiligung vom 25.02.2010 darauf hin, dass: *„... im Bereich des Wendeplatzes eine Fundstreuung gefunden wurde, die darauf schließen lässt, dass in diesem Bereich weitere Funde der Vor- und Frühgeschichte zu Tage treten könnten.“*

Die Entdeckung von Bodendenkmalen (archäologischen Funde) kann somit nicht ausgeschlossen werden. Auf Anregung der unteren Denkmalpflege wird der nachrichtliche Hinweis entsprechend § 14 NDSchG in die Planzeichnung aufgenommen:

*„Sollten in der Erde Sachen oder Spuren gefunden werden, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich der Gemeinde, der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (vgl. § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz). Vor Beginn der Erstellung der Erschließungsstraßen, spätestens 20 Tage vor geplantem Baubeginn ist Kontakt mit der unteren Denkmalschutzbehörde aufzunehmen, um diese Bereiche auf mögliche Fundstellen zu untersuchen“.*

## **5 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege / Abhandlung der Eingriffsregelung**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im beigefügten Umweltbericht ausführlich dargestellt. Auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist dort in Kapitel 6 abgehandelt.

## 6 Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Trupermoor VII“ entstehen der Gemeinde Lilienthal keine Kosten.

## 7 Städtebauliche Werte

	<b>B-Plan Nr. 116 „Trupermoor VII“</b>	
	m <sup>2</sup>	%
<b>Gesamtfläche Teilbereich A</b>	<b>27.789</b>	<b>100,00</b>
1. Allgemeines Wohngebiet (inkl. Anpflanzungsflächen)	24.093	86,7
2. Straßenverkehrsfläche (inkl. Parkstände)	3.207	11,54
3. Grünfläche (Spielplatz)	489	1,76
<b>Gesamtfläche Teilbereich B</b>	<b>32.332</b>	<b>100,00</b>

## **8           Verfahrensvermerke**

### **Hinweis**

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 116 „Trupermoor VII“, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Bebauungsplan. Die geänderten Festsetzungen sind im Bebauungsplan als Text dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 116 „Trupermoor VII“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

Grontmij GmbH.

Bremen, den **15.09.2010**

gez. i. A. Brendler  
(Brendler)

#### 1. Öffentliche Auslegung

Die Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 116 „Trupermoor VII“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2008 bis einschließlich 18.12.2008 öffentlich ausgelegen.

#### 2. Öffentliche Auslegung

Die Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 116 „Trupermoor VII“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.02.2010 bis einschließlich 01.03.2010 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplanes Nr. 116 „Trupermoor VII“ am 31.08.2010 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen mit Begründung.

Lilienthal, den **23.09.2010**

Der Bürgermeister  
gez. Hollatz

Diese Abschrift stimmt mit der  
Urschrift überein.

Lilienthal, den .....

Der Bürgermeister  
Im Auftrag: