



# **Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“**

Begründung

Abschrift

BEARBEITET DURCH:

SWECO GMBH;

KARL-FERDINAND-BRAUN-STRASSE 9;

28359 BREMEN

BEARBEITUNG: M.Sc. ALEXANDER DERKSEN (PROJEKTLEITUNG)  
WENKE BÖSCHEN

Stand: 23.08.2021



AUFGESTELLT DURCH  
GEMEINDE LILIENTHAL

DER BÜRGERMEISTER

---

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.1	Lage und Umgebung	2
1.2	Fachbeiträge	3
1.3	Rechtliche Grundlagen	3
2	Entwicklung aus übergeordneten Planungen	5
2.1	Abstimmung mit der Raumordnung	5
2.1.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) 2017	5
2.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (RROP)	5
2.2	Flächennutzungsplan Lilienthal 1981	9
2.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Osterholz 2001	10
2.4	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten	12
3	Festsetzungen im Bebauungsplan	13
3.1	Art der baulichen Nutzung	14
3.1.1	Mischgebiet	14
3.1.2	Sondergebiete „Sport“	14
3.1.3	Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO	14
3.2	Maß der baulichen Nutzung	15
3.2.1	Grundflächenzahl bzw. Größe der Grundfläche und Vollgeschosse sowie Höhe der baulichen Anlagen	15
3.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	16
3.3.1	Bauweise	16
3.3.2	Überbaubare Grundstücksfläche	16
3.4	Verkehrsflächen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen	16
3.5	Immissionen und Emissionen	19
3.5.1	Lärmbelastung aufgrund der Sportnutzung außerhalb des Plangebietes	20
3.5.2	Lärmbelastung innerhalb des Plangebiets	21
3.5.3	Landwirtschaft	25

3.6	Grünflächen	26
3.7	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	26
3.7.1	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	26
4	Auswirkungen der Änderung	30
4.1	Orts- und Landschaftsbild	30
4.2	Entwässerung / Schmutzwasserentsorgung / Ver- und Entsorgung	30
4.3	Löschwasserversorgung / Brandschutz	30
4.4	Hinweis: Kampfmittel	31
5	Umweltbericht / Eingriffsbeurteilung / Natura 2000-Gebiete / Artenschutz	32
6	Hinweise	33
7	Flächenbilanzierung	38
8	Verfahrensvermerke	39

## Verzeichnis der Abbildungen

	Seite
Abbildung 1: Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“	2
Abbildung 2: Regionales Raumordnungsprogramm, 2011, mit der Darstellung des Geltungsbereiches der 44. Änderung FNP, (schwarz gepunktet) ohne Maßstab	8
Abbildung 3: Ausschnitt des FNPs 1981 mit Überlagerung des Plangebietes	9
Abbildung 4: Ausschnitt der 44. Änderung des FNPs mit Überlagerung Plangebiet	10
Abbildung 5: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbereichen des NLWKN mit Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, 2020)	12

Abbildung 6: Beabsichtigte Entwicklungen in dem Plangebiet	13
Abbildung 7: Zufahrtsvarianten	17
Abbildung 8: Anlagengeräusche	22
Abbildung 9: Lärmpegelbereiche im MI 1 und MI 2	23
Abbildung 10: Pflanzplan zur Neuanlage eines Sportplatzes des TSV St. Jürgen (westliches Plangebiet, 1988)	27
Abbildung 11: Pflanzplan zur Neuanlage eines Sportplatzes des TSV St. Jürgen (östliches Plangebiet, 1988)	27

## **1 Anlass und Ziel der Planung**

Die Gemeinde Lilienthal beabsichtigt den bestehenden Sportplatz St. Jürgen im Ortsteil St. Jürgen südlich der Klostermoorer Straße (K 8) zu ordnen.

Der Sportplatz wird derzeit durch den TSV St. Jürgen e.V. für die Fußballsparte sowohl für den Turnierspielbetrieb wie auch als Übungsplatz intensiv genutzt. Die Anforderungen aus dem Spielbetrieb bedingen, dass die Spiel- und Trainingsflächen inklusive der dazugehörigen Nebenanlagen wie Sanitärgebäude, Umkleiden, Ein- und Ausfahrten und Stellplätze neugestaltet und planungsrechtlich abgesichert werden sollen. Die angrenzende Gaststätte „Meyerdierks Garden“ ist in diese Planung zu integrieren und ein neues Baufeld für ergänzende Mischnutzung soll innerhalb des Plangebietes ausgewiesen werden. Zur Sicherung der angestrebten Entwicklung ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Durch den vorstehenden Planungsanstoß wurde die 44. Änderung des Flächennutzungsplans 1981 „Sportplatz St. Jürgen“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lilienthal hat in seiner Sitzung am 01.10.2009 die 44. Änderung des Flächennutzungsplan 1981 "Sportplatz St. Jürgen" beschlossen.

Aufgrund der höheren Planungsebene konnte das vorbereitende Bauleitplanverfahren bereits mit Feststellungsbeschluss vom 11.12.2018 abgeschlossen werden. Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 01.07.2019 durch den Landkreis Osterholz genehmigt und sieht die für die verbindliche Bauleitplanung notwendigen Flächendarstellungen, Sonstige Sondergebiete -Sport- sowie gemischte Bauflächen, vor.



**Abbildung 1: Lage des Plangebietes B-Plan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“**

## **1.1 Lage und Umgebung**

Das Plangebiet liegt im Ortsbereich Klostermoor, südwestlich der Kleinmoorer Dorfstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 502/283 und 282/3 und 282/4 der Flur 13 der Gemarkung St. Jürgen und ist 2,97 ha groß.

Östlich und nördlich jenseits der Klostermoorer Straße (K 8) befinden sich Wohngebiete. Westlich grenzen Flächen für die Landwirtschaft an. Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein Gastronomiebetrieb angesiedelt. Im westlichen Bereich grenzt der Sportplatzbereich an die offene Landschaft, die insbesondere landwirtschaftlich genutzt wird. Im östlichen Planbereich grenzt der Geltungsbereich mit der Bestandsbebauung des Gastronomiebetriebes an ein Quartier, das der Wohnnutzung dient. Ein ÖPNV-Anschluss ist kurzer fußläufiger Entfernung für die Erreichbarkeit des Plangebietes vorhanden. Die verkehrende Buslinie ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet und kann keine Anbindung zu Trainings- und Spielzeiten gewährleisten.

## 1.2 Fachbeiträge

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ wurden folgende Fachbeiträge erarbeitet, die in den Planungsprozess eingeflossen sind:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 04.06.2021.
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 13.07.2011.
- Ergänzende Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten Nr. 10138 vom 05.07.2011 zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 25.05.2016.
- Ergänzende Stellungnahme zum Schalltechnischen Gutachten Nr. 10138 vom 05.07.2011 zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 10.04.2017.
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 19.09.2017.
- Bebauungsplan 123, TSV St. Jürgen, Beurteilung der Zufahrtsvarianten zur Kreisstraße 8, Kleberg + Partner, Böcklerallee 19, Ritterhude, 08.03.2011.
- Faunistische Potenzialanalyse zum Planungsvorhaben „Sportplatz TSV St. Jürgen“ in Lilienthal, Ökologis – Umweltanalyse + Landschaftsplanung GmbH, Am Wall 174 Lilienthal, 17.05.2010.

## 1.3 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) 2017 in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Osterholz, Osterholz-Scharmbeck, in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- NAGBNatSchG - Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Niedersachsen in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.



## **2 Entwicklung aus übergeordneten Planungen**

### **2.1 Abstimmung mit der Raumordnung**

#### **2.1.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) 2017**

Im Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm 2017 (in der Fassung vom 8. Mai 2008, zuletzt geändert und ergänzt am 26.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378; Änderung und Ergänzung in Kraft getreten am 06.10.2017) werden für den Geltungsbereich der der 44. Änderung des FNP u.a. folgende Aussagen getroffen:

- „In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.
- Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden.“<sup>1</sup>

Die Sport- und Gaststättennutzungen im Plangebiet sind etablierte Funktionen und Strukturen am Rand des Siedlungszusammenhangs St. Jürgen – Klostermoor und haben identitätsstiftenden Charakter für diesen Bereich. Eine dauerhafte Sicherung dieser Funktionen stärkt den Siedlungszusammenhang.

#### **2.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (RROP)**

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osterholz (2011)<sup>2</sup> konkretisiert das Landesraumordnungsprogramm LROP auf regionaler Ebene.

---

<sup>1</sup> LROP, 2017, Kapitel 2.1 „Entwicklung der Siedlungsstruktur“.

<sup>2</sup> Landkreis Osterholz, Der Landrat, Planungs- und Naturschutzamt, Sachgebiet Planung, Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz, i. d. Fassung vom 05.07.2011.

Im Teil A - Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur - unter dem Kapitel 2.2 „Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen“<sup>3</sup> wird festgehalten, dass:

- Die Angebote der Daseinsvorsorge sollen vor dem Hintergrund der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur bedarfsgerecht sein.

Und weiter:

Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für junge Familien, Kinder und Jugendliche sollen auch bei geringer Auslastung in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.

Das RROP weist darüber hinaus für das Plangebiet bzw. Teile des Plangebietes folgende Festlegungen aus:

- Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung (Kap. 3.5.2)
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Kap 3.7.1)
- Vorbehaltsgebiet Erholung (Kap. 3.9)

Vorranggebiete sind für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen und schließen andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet aus, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. Sie haben somit den Charakter von Zielen der Raumordnung und sind verbindliche Vorgaben.

In Vorbehaltsgebieten ist bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Sie haben den Charakter von Grundsätzen und sind damit allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie die Begründung dazu formulieren u.a.:

In den Vorranggebieten Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur zulässig, soweit sie mit den Schutzzwecken bzw. Zielsetzungen der den Gebieten zugrunde liegenden naturschutzfachlichen Festlegungen und fachlichen Programmen und Plänen vereinbar sind.<sup>4</sup>

Der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung ragt geringfügig in das westlich der Klostermoorer Straße gelegene *Vorranggebiet Grünlandbewirt-*

---

<sup>3</sup> RROP, Teil A, Seite 6f.

<sup>4</sup> RROP 2011, Teil A, Seite 17f. Kapitel 3.5.2 Weitere für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wertvolle Landschaftsteile - Ziffer 02.

*schaftung, -pflege und -entwicklung* herein. Gleichwohl kann aufgrund der nur geringen Überlagerung des Plangebietes mit dem o.g. Vorranggebiet und der unterschiedlichen Maßstäbe des RROP sowie der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes davon ausgegangen werden, dass das zuvor genannte Vorranggebiet nicht wahrnehmbar berührt wird.

Im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sollen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Bereiche besonders berücksichtigt werden,

- die aufgrund einer hohen natürlichen Ertragskraft für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind,
- in denen die Landwirtschaft die räumlichen Bedingungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit vorfindet,
- in denen die Landwirtschaft das Erscheinungsbild der Kulturlandschaft besonders prägt oder
- in denen die Landwirtschaft einen besonders positiven Einfluss auf Arten und Lebensgemeinschaften hat.

Das Plangebiet wird bei dem Kriterium der natürlichen Ertragskraft in Bezug auf das natürliche ackerbauliche Ertragspotential mit „sehr gering“ und in Bezug auf das standortbezogene natürliche Grünlandertragspotential mit „gering“ eingestuft.

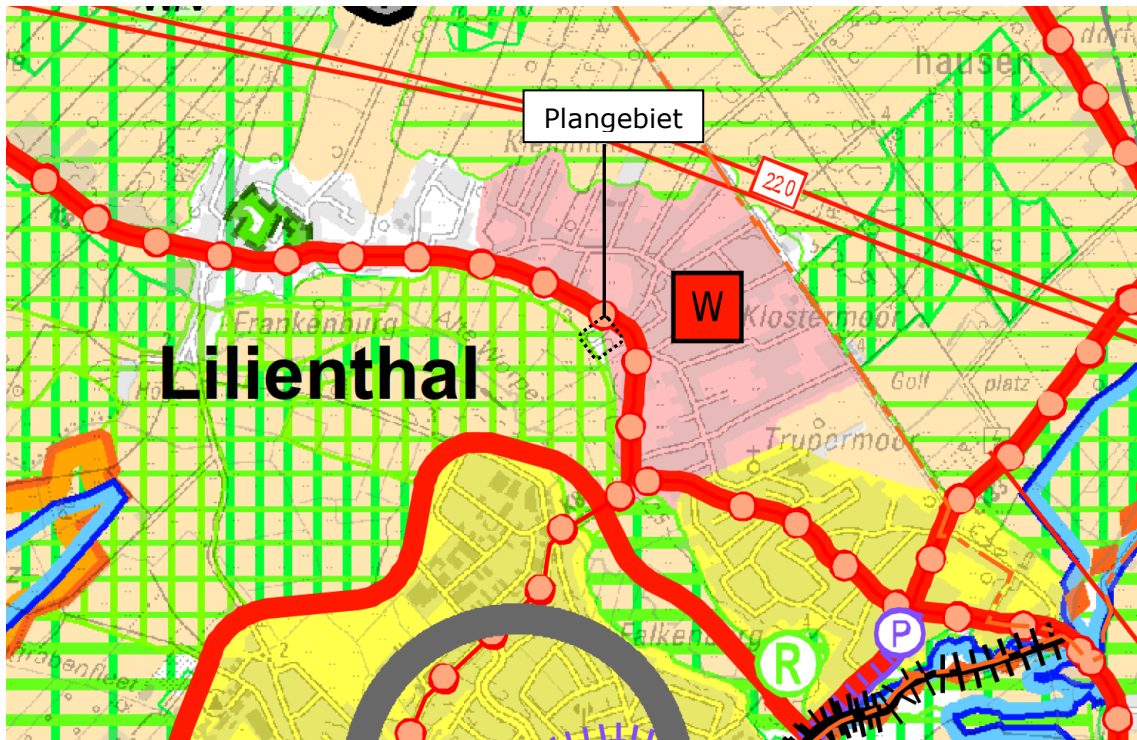
Ein kleiner Teil des westlichen Bereiches des Plangebietes liegt in einem *Bereich mit hoher wirtschaftlicher Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit für die Landwirtschaft* sowie einem *Bereich mit besonderen Funktionen der Landwirtschaft zur Pflege der Kulturlandschaft*.

Das Plangebiet ist bereits durch die beschriebenen Funktionen der Daseinsfürsorge geprägt und vorbelastet. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird lediglich eine Intensivierung der Nutzungen auf der Fläche vorbereitet. Eine weitere Beeinträchtigung über das bisherige Maß hinaus erfolgt somit nicht.

In Vorbehaltsgebieten Erholung soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen der besonderen Funktion der Gebiete besonderes Gewicht beigemessen werden. Zur Sicherung wertvoller Erholungsräume werden Vorbehaltsgebiete Erholung festgelegt. Das Plangebiet befindet sich in einem für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit wichtigen Bereich, in dem die Qualität des Landschaftsbilds hoch ist (Kategorie B). Darüber hinaus liegt das Plangebiet in einem Bereich mit hoher Bedeutung oder Bedeutung für die Erholungsvorsorge aufgrund der Nähe zu Siedlungsschwerpunkten.

Die bestehende Sportplatznutzung konkurriert mit dem *Vorbehaltsgebiet Erholung*. Wie bereits beschrieben, ist das Plangebiet jedoch durch die be-

reits bestehende Nutzung vorbelastet. Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird eine Intensivierung auf der Fläche vorbereitet, aber keine weitere Beeinträchtigung auf das Plangebiet ausgeübt.



**Abbildung 2: Regionales Raumordnungsprogramm, 2011, mit der Darstellung des Geltungsbereiches der 44. Änderung FNP, (schwarz gepunktet) ohne Maßstab**

Die siedlungsnahen Lage des Sportplatzes St. Jürgen ist aufgrund der guten Erreichbarkeit von besonderer Bedeutung. Diese Lage gilt es bauleitplanerisch zu sichern. Darüber hinaus wirkt die Sicherung des Standortes einer weiteren Zersiedelung der Landschaft bzw. einer weiteren Flächeninanspruchnahme entgegen. Aufgrund der bereits bestehenden Sportplatznutzung ist das Plangebiet zudem, wie bereits erwähnt, vorbelastet. Nicht zuletzt stellt der Sportplatz ein Angebot der Daseinsvorsorge in der Gemeinde Lilienthal dar, die es zu sichern gilt. Dementsprechend wird der Sicherung und Ordnung des Standortes des Sportplatzes St. Jürgen sowie der Gaststätte „Meyerdierks Garden“ gegenüber dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft sowie dem Vorbehaltsgebiet Erholung in der Abwägung ein höheres Gewicht beigemessen.

## 2.2 Flächennutzungsplan Lilienthal 1981

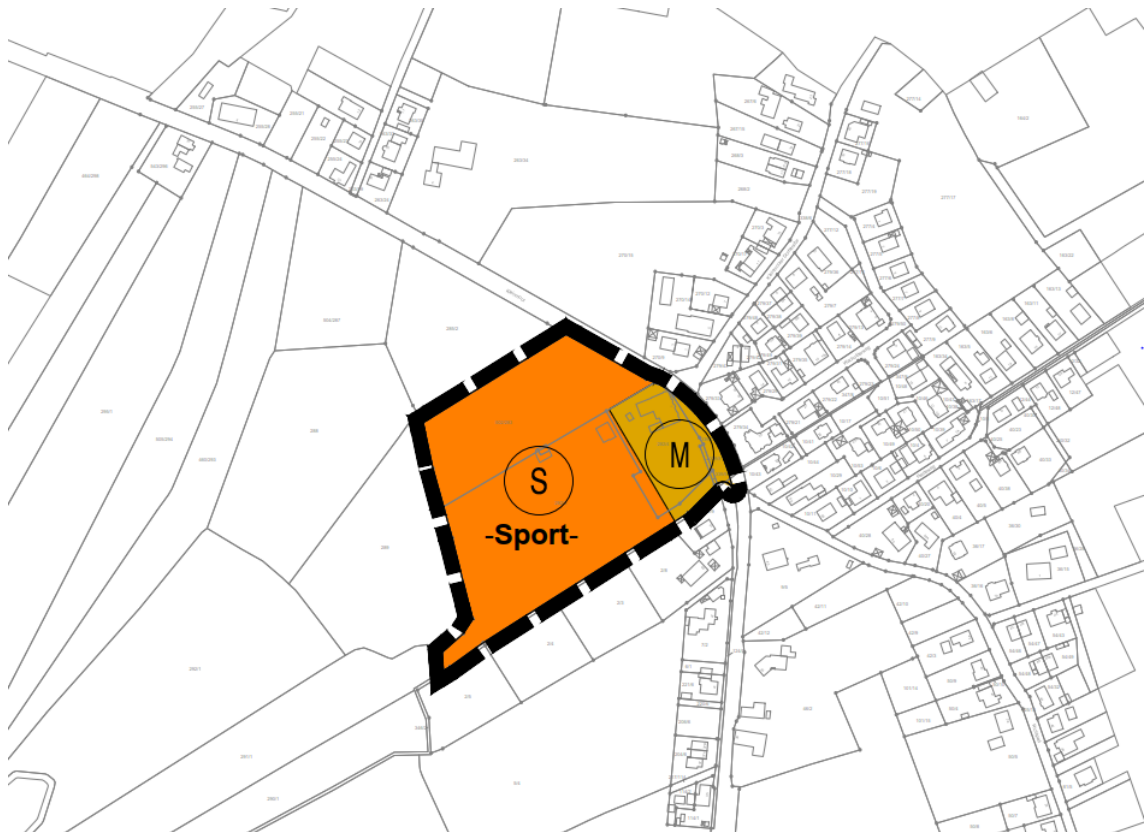
Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal von 1981 einschließlich der Änderungen (in diesem Fall die 44. Änderung, Genehmigung vom Landkreis Osterholz vom 01.07.2019) stellt für das Plangebiet im Südosten „gemischte Bauflächen“ sowie im verbleibenden Bereich eine „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung -Sport-“ dar.



**Abbildung 3: Ausschnitt des FNPs 1981 mit Überlagerung des Plangebietes**

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt und darin wurde die Plandarstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sport“ zu „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung -Sport-“ bzw. „gemischte Baufläche“ geändert und vom Landkreis Osterholz am 01.07.2019 genehmigt.

Damit kann der Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“, durch die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, aus diesem entwickelt werden.



**Abbildung 4: Ausschnitt der 44. Änderung des FNPs mit Überlagerung Plangebiet**

Weitere übergeordnete Fachpläne werden im Umweltbericht betrachtet, der gesonderter Bestandteil der Begründung ist.

### **2.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Osterholz 2001**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz (2001) ist die Flächennutzung für den Geltungsbereich mit „vorherrschend Grünland“ bezeichnet.<sup>5</sup>

Darüber hinaus trifft der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz für das Plangebiet folgende Aussagen:

Für Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft wichtige Bereiche:

---

<sup>5</sup> Landkreis Osterholz (Hg.), Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Osterholz 2000, Dezember 2001, Abb. 2

- Die nördlich gelegene angrenzende Grünlandfläche gehört zu einem wichtigen Bereich für das Landschaftsbild mit der Gebietsnummer 6.4/1: Alte Wörpe-Niederung zwischen Frankenburg und Falkenberg: Natur- und Kulturgeschichte in der Landschaft erkennbar ausgeprägt, naturbezogene Landschaftselemente mit Orientierungsfunktion und gesamtträumlicher Wirkung; erhebliche Beeinträchtigungen vorhanden.
- Die Qualität des Landschaftsbildes im vorgenannten Bereich wird als hoch (wichtiger Bereich der Kategorie B) dargestellt.

Die Entwicklungs- und Maßnahmenkarte trifft für das Plangebiet folgende Aussagen:

- Das Plangebiet liegt - abgesehen von der nördlichen Sportplatzfläche mit angrenzenden Grünflächen - überwiegend innerhalb eines Bereiches, für den eine Baumschutzsatzung vordringlich ist.
- Die nördliche Sportplatzfläche mit angrenzenden Grünflächen ist Teil eines nördlich, westlich und südlich angrenzenden Gebietes, das die fachlichen Voraussetzungen zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet über 3 ha erfüllt. Es handelt sich um die „Lilienthaler Sandmarsch“, einem grünlandgeprägten Niederungsgebiet zwischen den Siedlungsbereichen Lilienthals und den Truper Blänken sowie südwestlich von Frankenburg. Schutzzweck ist die Sicherung des charakteristischen Landschaftsbildes der durch Grünlandnutzung in den Niederungen und Ackerflächen auf den Erhebungen geprägten Sandmarsch. Neben der Sicherung und Extensivierung der Grünlandnutzung, der Umwandlung von Ackerflächen in Grünland auf Grünlandstandorten und anderen naturschutzfachlichen Maßnahmen gehört ein Schutz vor weiterer Bebauung zu den Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen. Die Unterschutzstellung wird als vordringlich dargestellt.

Für Arten und Lebensgemeinschaften oder für Boden, Wasser, Klima/Luft wichtige Bereiche werden für das Plangebiet im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Osterholz nicht dargestellt.

Die Anforderungen an Nutzungen im Hinblick auf Siedlungsentwicklung sind u. a.:

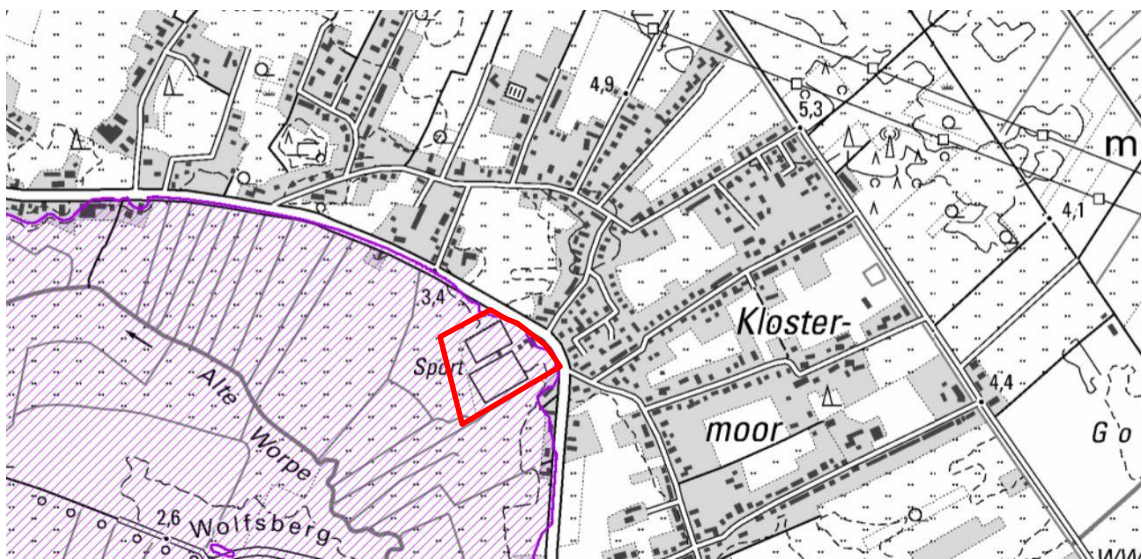
- Standortwahl und Ausgestaltung von Baugebieten haben so zu erfolgen, dass schutzwürdige Naturgüter und das Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt werden. Auch nach Festlegung eines Standortes sind die landesweiten, regionalen und lokalen Wertigkeiten des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes weitmöglichst beim inneren Aufbau eines Baugebietes zu berücksichtigen.



## 2.4 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Nach § 78b Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) handelt es sich bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten um Gebiete, für die nach § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Abs. 2 oder 3 WHG als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind. Nach der als Interpretationshilfe heranzuziehende Mitteilung des MU vom 20.04.2018 gehören dazu nicht die Gebiete, die überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist. Als überwiegend tidebeeinflusst im Sinne dieser Vorschrift sind in Niedersachsen u.a. die Risikogebiete an der Küste. Diese Gebiete entsprechen den festgesetzten deichgeschützten Gebieten.

Das Plangebiet „Sportplatz St. Jürgen“ befindet sich laut der Gefahrenkarten des NLWKN zum Teil im Bereich des Küstengebietes Weser (siehe Abbildung 5). Damit ist auch das Plangebiet von den Gezeiten beeinflusst und somit greift § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG nicht.



**Abbildung 5: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbereichen des NLWKN mit Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, 2020)**

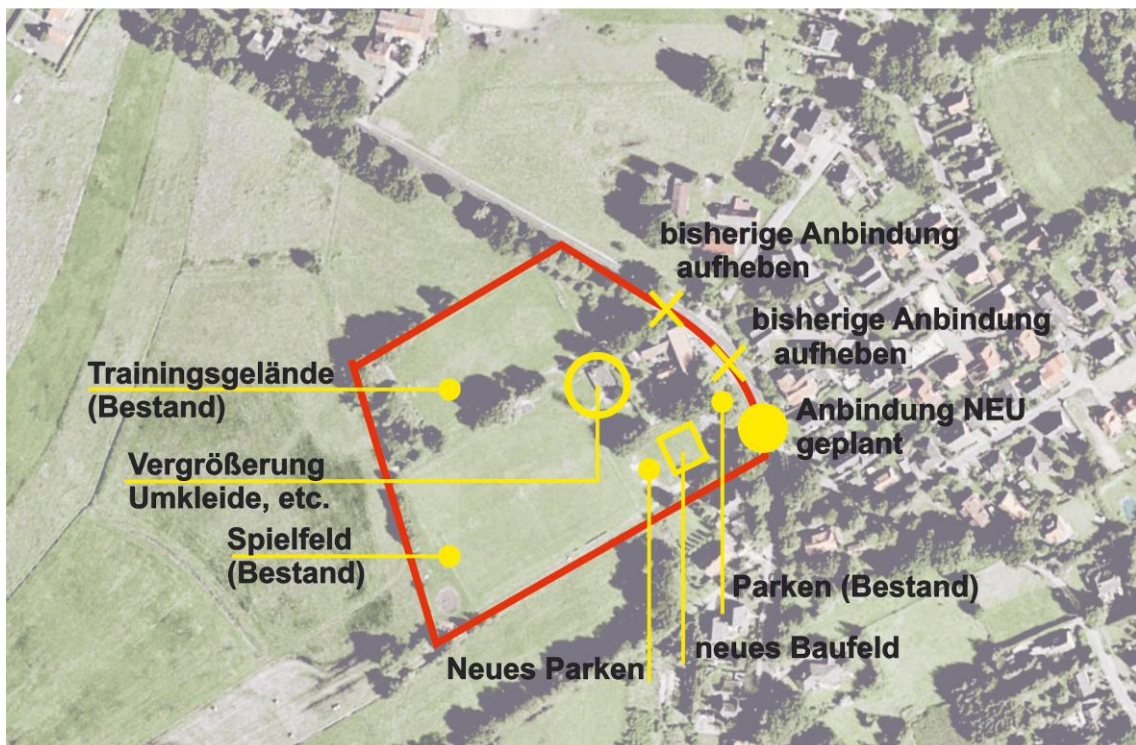


### 3 Festsetzungen im Bebauungsplan

Mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ wird die vorhandene Sportfunktion an diesem Standort planerisch gesichert und eine adäquate Ausübung der aktiven Vereinstätigkeit ermöglicht.

Der Bereich der bestehenden Gaststätte wird planerisch gesichert. Sollte die derzeitige Nutzung ergänzt oder aufgegeben werden, so besteht die planerische Möglichkeit, eine zur angrenzenden Sport- wie auch zur angrenzenden Wohnnutzung verträgliche Entwicklung einzuleiten. Ergänzend hierzu wird ein weiteres Baufeld zwischen den Parkplatzanlagen vorgesehen, um das Mischgebiet städtebaulich zu arrondieren.

Durch die Festlegung von eindeutigen Stellplatzbereichen sowohl für die Sport- wie auch für die Gaststättennutzung wird der Außenraum städtebaulich gestaltet. Durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche wird die Anbindung an die Klostermoorer Straße erstmalig planerisch gesichert.



**Abbildung 6: Beabsichtigte Entwicklungen in dem Plangebiet**

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

#### **3.1.1 Mischgebiet**

Der Bereich der bestehenden Gaststätte wird, entsprechend der bestehenden Nutzung, als Mischgebiet (MI 1) festgesetzt. Sollte die derzeitige Nutzung ergänzt oder aufgegeben werden, so besteht die planerische Möglichkeit, eine zur angrenzenden Sport- wie auch zur angrenzenden Wohnnutzung verträgliche Entwicklung einzuleiten. Als Ergänzung des Baugebietes wird ein weiteres Baufeld zwischen der bestehenden und der geplanten Stellplatzanlage im Mischgebiet (MI 2) festgesetzt. Aus Gründen der Unverträglichkeit und der bestehenden Flächengröße werden Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten allgemein in dem Mischgebiet ausgeschlossen.

#### **3.1.2 Sondergebiete „Sport“**

Die Art der baulichen Nutzung wird aufgrund der Nutzung des Gebietes zu Sportzwecken als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sport“ (SO 1 und SO 2) festgesetzt. In den Sondergebieten „Sport“ SO 1 und SO 2 sind Anlagen für sportliche Zwecke sowie die dazugehörigen Nebenanlagen (z. B. Flutlichtmasten) zulässig. In diesen Gebieten wird je ein Trainingsplatz (SO 1) und ein Fußballfeld (SO 2) ertüchtigt.

In dem Sondergebiet „Sport 3“ (SO 3) sind bauliche Anlagen zur Aufnahme von Technik und Techniklager, Umkleide- und Sanitärräumen zulässig. Außerdem ist insgesamt eine Wohnung zum Zwecke der Aufsicht und Bereitschaft bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Diese Ausweisung dient der Konzentration, der für den Fußballspielbetrieb notwendigen baulichen Anlagen.

#### **3.1.3 Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO**

Die Stellplätze für den Sportbetrieb werden im sonstigen Sondergebiet 3 (SO 3) in Form von privaten Stellplätzen angeordnet. Die Stellplätze für den Gaststättenbetrieb im Mischgebiet 1 (MI 1) werden als private Stellplätze angeordnet. Durch die Konzentration des ruhenden Verkehrs an diesen Standorten soll das „wilde Parken“ auf dem Areal verhindert werden.

Im Mischgebiet 2 (MI 2) sind Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, sodass hier innerhalb der Abgrenzung des Mischgebiets 2 (MI 2), eine entsprechende Positionierung vorgenommen werden kann.

Stellplätze, Wege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (versickerungsfähig) zu befestigen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2.1).

Außerdem sind Nebenanlagen (bis max. 98 m<sup>2</sup>) die dem Sportbetrieb dienen im sonstigen Sondergebiet 2 (SO 2) zugelassen (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 2.3). Dies liegt insbesondere darin begründet, dass eine Bestandsnebenanlage vorhanden ist, die dem Sportplatzbetrieb dient. Sollten in der Zukunft Umbauarbeiten, Instandsetzungen oder Reparaturen notwendig werden, soll die Nebenanlage zumindest in der Bestandsgröße im SO 2 zulässig bleiben, um den benötigten Stauraum für die Gerätschaften für die Bewirtschaftung des Sportplatzes, unterbringen zu können.

Im sonstigen Sondergebiet 3 (SO 3) wird eine zusätzliche Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (400 m<sup>2</sup>) für Stellplätze, Erschließungswege und Nebenanlagen, um bis zu 600 m<sup>2</sup> gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zugelassen. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Flächen dienen dem bestehenden Stellplatz und sonstige Flächen und Nebenanlagen, die dem sportlichen Zwecke bzw. der Gemeinschaft dienen, entwickelt werden (vgl. Textliche Festsetzung 2.4).

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung begründen sich angesichts der besonderen Nutzung als Sportanlage sowie aus den Anforderungen des angrenzenden Mischgebietes.

### **3.2.1 Grundflächenzahl bzw. Größe der Grundfläche und Vollgeschosse sowie Höhe der baulichen Anlagen**

Für die beiden sonstigen Sondergebieten „Sport“ SO 1 und SO 2 ist eine Festsetzung der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO nicht erforderlich, da hier nur bauliche Nebenanlagen zulässig sind. Weiterhin sind hier keine baulichen Maßnahmen vorgesehen, die Hauptanlage dieser Bereiche stellt eine sportlich genutzte Grünfläche dar.

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundfläche von 400 m<sup>2</sup> im sonstigen Sondergebiet „Sport“ SO 3 sichert zum einen das bestehende Gebäude und erlaubt zum anderen eine maßvolle Erweiterung der Funktionen in diesem Bereich.

Für die Mischgebiete 1 und 2 (MI 1 und MI 2) wird eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 festgesetzt. Diese Ausnutzbarkeit der Grundstücksfläche ist für den umgebenden Siedlungsbereich typisch und wird hier fortgeführt.

Mit der Festsetzung der Eingeschossigkeit sowie der Begrenzung der maxi-

malen Gebäudehöhe<sup>6</sup> der baulichen Anlagen auf 11,5 m in den Mischgebieten und im sonstigen Sondergebiet „Sport“ 3 soll die bestehende städtebauliche Höhenentwicklung des Plangebietes planerisch gesichert werden.

Es sind Beeinträchtigungen der Fledermauslebensräume zu vermeiden, deshalb wird durch die Verwendung von nach unten strahlenden Lampen bis in eine Höhe von 3 m im Bereich der Stellplatzanlagen und durch das Vermeiden des Anstrahlens von Baumkronen der Schutz der Fledermauslebensräume sichergestellt (vgl. Textliche Festsetzung 3.2).

### **3.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

#### **3.3.1 Bauweise**

In den Mischgebieten MI 1 und MI 2 und in dem sonstigen Sondergebiet „Sport“ SO 3 wird die offene Bauweise festgesetzt. Diese Ausweisung entspricht der vorhandenen städtebaulichen Struktur und wird auch weiterhin planerisch verfolgt. Des Weiteren ist für das MI 2 eine Bebauung als Einzel- oder Doppelhaus festgesetzt.

#### **3.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

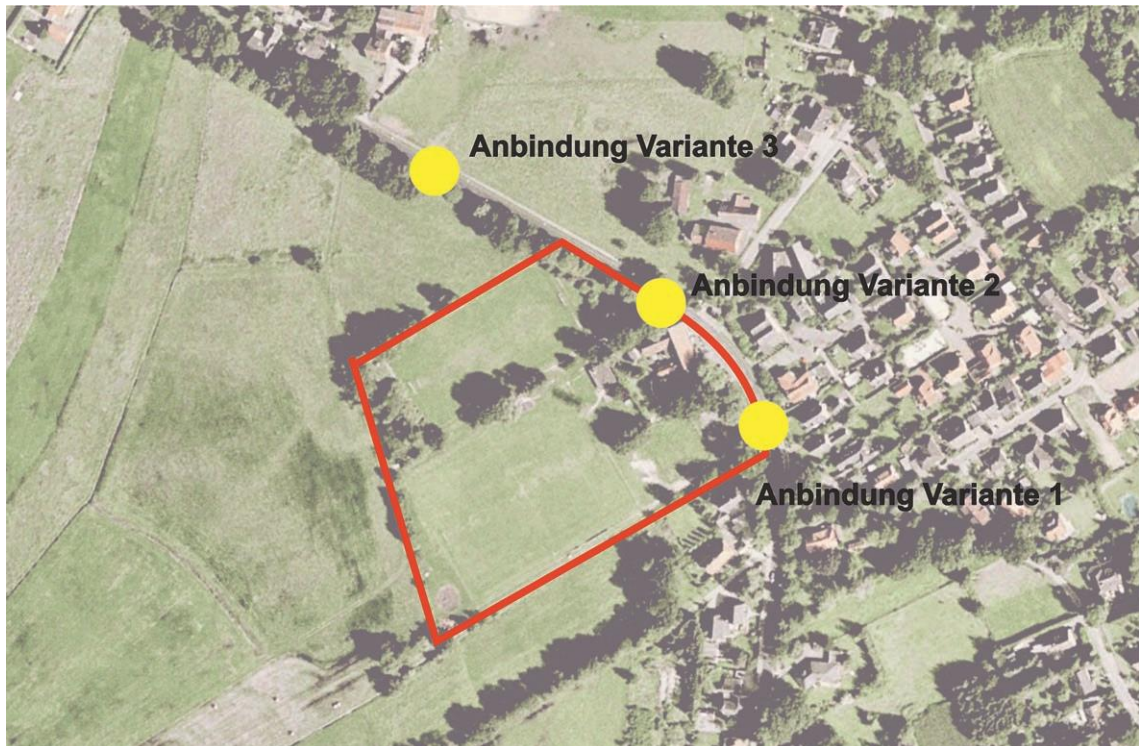
Die überbaubare Grundstücksfläche in den Mischgebieten wird über Baugrenzen dargestellt. Die Wahl der Baugrenzen im MI 1 erfolgt im Sinne der größtmöglichen gestalterischen Freiheit für die städtebauliche Anordnung des Hauptgebäudes im Zusammenwirken mit den Nebenanlagen und erlaubt eine städtebauliche Ergänzung. Die Festsetzung der Baugrenzen im MI 2 ermöglicht die Umsetzung einer weiteren Hauptnutzung in dem Geltungsbe- reich.

### **3.4 Verkehrsflächen und mit Geh-, Fahr- und Leitungs- rechten zu belastenden Flächen**

Die derzeitige Anbindung der Nutzungen an die K 8 erfolgt über eine Zuwe- gung im direkten Umfeld des Gaststättengebäudes (Variante 2, siehe Abbil- dung 7). Diese Anbindung ist aus verkehrstechnischer Sicht unbefriedigend (eingeschränkte Sichtbarkeit).

---

<sup>6</sup> Der Bezugspunkt der maximalen Gebäudehöhe baulicher Anlagen ist bei der angrenzenden Straße an das Grundstück die Oberkante der Straßendecke (K8) in der Fahrbahnmitte, gemessen vom Mittelpunkt der Straßenfront des anliegenden Grundstückes (§ 18 BauNVO).



**Abbildung 7: Zufahrtsvarianten**

Durch das Büro Kleberg + Partner wurden unterschiedliche Zufahrtsvarianten untersucht<sup>7</sup> (siehe Abbildung 7). Die Variante 2 wurde aufgrund der ungünstigen Sichtverhältnisse im Kurvenbereich im Vorwege ausgeschlossen.

„ 1. Zufahrt zur K8 und Sichtverhältnisse:

1.1. Variante 1

a) positiv

- wesentlich bessere Anbindung des Gasthof-Parkplatzes gegenüber Bestand durch bessere Sichtverhältnisse (soweit ohne Vermessung erkennbar, sind die großen Eichen nicht innerhalb der Sichtdreiecke).

b) negativ

- Anbindung in Innenkurvenbereich der K8, überstreckter Sichtwinkelbereich

---

<sup>7</sup> Bebauungsplan Nr. 123, TSV St. Jürgen, Beurteilung der Zufahrtsvarianten zur Kreisstraße 8, Kleberg + Partner, Böcklerallee 19, Ritterhude, 08.03.2011.

- *Innerhalb der Sichtweite von 70 m auf beiden Seiten eine Straßenanbindung und damit mehrere Verkehrsbeziehungen, die beobachtet werden müssen.*

### *1.2. Variante 3*

#### *a) Vorteile*

- *senkrechte Anbindung auf gerader Strecke*
- *keine verkehrsmengen-belastete Straßeneinmündung im Sichtbereich*

#### *b) Nachteile*

- *Zufahrt über zu enge Kurve und keine optimale Aufstellung zum Vorfahrt-achten. (s. 2.2.c)*
- *im 70 km/h-Bereich, längere Sichtweiten erforderlich*

### *2. Anbindung*

#### *2.1. Variante 1*

*a) liegt gegenüber Baugebiet, verstärktes Verkehrsaufkommen durch die Anfahrt zu allen drei Parkplätzen ergibt sich eine höhere Lärmbelästigung*

*b) Anschluss erfordert Grabenverrohrung und Gehwegquerung*

#### *2.2. Variante 3*

*a) wenig Bebauung, keine Lärmbelästigung*

*b) keine Behinderung/Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern*

*c) Die parallele Grundstückszufahrt sollte mindestens 1 Meter weiter von der Kreisstraße abrücken, um die Auffahrt Richtung Osten ohne Mitbenutzung der Gegenfahrspur zu ermöglichen."*

Darüber hinaus müssten bei der Anbindung Variante 3 zur Einhaltung der Sichtdreiecke schützenswerte Linden gefällt werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Variante 1 im südlichen Bereich des Plangebietes die beste Anbindung an den überörtlichen Verkehr darstellt, da von ihr das geringste Gefahrenpotential ausgehen wird. Diese Variante wurde mit dem Landkreis, als Straßenbaulastträger, abgestimmt und wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.



Die Anbindung des Plangebietes hat ausschließlich über diese Straßenverkehrsfläche zu erfolgen, demzufolge wird für die nördlich an der K 8 gelegenen Bereiche ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt, um zu verhindern, dass die derzeitige Zufahrt zu den Sportanlagen im gefährlichen Kurvenbereich der K8 weiterhin genutzt werden kann. Die Festsetzung von Sichtdreiecken mit der Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen sowie Pflanzen und Gehölzen für diesen Bereich erhöht zudem die Verkehrssicherheit (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 4.3).

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung definieren die interne Erschließung und Unterhaltung der Sportflächen und die Anlage der Stellplatzanlagen.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche am südlichen Plangebietsrand sichert für die südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen die Anbindung an die K 8. Damit landwirtschaftliche Maschinen sowie die Feuerwehr diese Zuwegung nutzen können, wird die Breite auf 6 m festgesetzt (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 4.2). Damit wird eine dauerhafte Zugänglichkeit der Anlieger und Landwirte zu den entsprechenden Flächen sichergestellt. Das Wegerecht wird notariell im Rahmen von Grunddienstbarkeiten neu geregelt, da die nördliche Zufahrt geschlossen wird.

### **3.5 Immissionen und Emissionen**

Im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ wurde durch das Fachbüro Bonk – Maire - Hoppmann GbR eine schalltechnische Untersuchung in 2011<sup>8</sup>, ergänzt 2016<sup>9</sup>, sowie eine Untersuchung in 2017<sup>10</sup> und aufgrund sich geänderter Rechtsverordnungen und DIN-Normen in 2021<sup>11</sup> bzgl. der Emissionen aus der Sportplatznutzung und dem Erschließungsverkehr sowie der Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets durchgeführt.

---

<sup>8</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk – Maire - Hoppmann GbR; Garbsen, 13.07.2011.

<sup>9</sup> Ergänzende Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten Nr. 10138 vom 05.07.2011 zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 25.05.2016.

<sup>10</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 19.09.2017.

<sup>11</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 04.06.2021.

### **3.5.1 Lärmbelastung aufgrund der Sportnutzung außerhalb des Plangebietes**

Es kann vorausgesetzt werden, dass die zu beachtenden Immissionsrichtwerte (gemäß 18. BImSchV) respektive Orientierungswerte (Anhaltswerte für die städtebauliche Planung nach Beiblatt 1 zu DIN 18005) im Regelfall eingehalten werden.

Es kann durch die Sportnutzung jedoch zu Nutzungssituationen<sup>12</sup> kommen, in denen es zu einer Überschreitung des dann maßgeblichen Immissionsrichtwertes im Bereich der nächstgelegenen, am stärksten betroffenen Nachbarbebauung kommen könnte. Hierbei wird auf die Stellungnahme des Landkreises Osterholz aus der frühzeitigen Beteiligung vom 25.11.2016 Bezug genommen, sodass bei einer hinzutretenden Nutzung, dem Bauleitplanverfahren nachgelagerten Bauantragsverfahren, eine Verträglichkeit deziert zu prüfen und zu gewährleisten ist.

Es wird festgesetzt, dass die Sportfläche an Sonn- und feiertags nur von 09:00 – 13:00 und 15:00 – 20:00 Uhr genutzt werden kann. Durchsagen und Musikwiedergaben über Lautsprecheranlagen sind zu unterlassen. Die Zahl der Zuschauer ist auf max. 100 zu begrenzen<sup>13</sup>. Ein Aufwärmen außerhalb der o.a. Zeiten ist nur zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass die Zahl der Zuschauer während des Aufwärmens als „nicht relevant“ angesehen werden (unter 10 Personen); dies betrifft an Sonn- und Feiertagen auch die Nutzung der Parkplätze außerhalb der genannten Zeiten (nur zulässig bei weniger als 10 Bewegungen). Zwischen 22:00 und 06:00 Uhr ist eine Nutzung der Sportanlagen, des Umkleidehauses und der Parkplätze auch unter Einhaltung der zuletzt genannten Einschränkungen generell unzulässig. Durch die getroffenen Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten bzw. die Immissionsschutzwerte eingehalten werden können.

Die Nutzung der Sportplätze und der damit in Verbindung stehenden Parkplätze verursacht Lärm. Durch die Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen und Grundrissgestaltungen wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gem. 18. BImSchV gewährleistet.<sup>14</sup>

Die Sportanlagen sind gem. 18 BImSchV § 2 so zu errichten und zu betreiben, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Verwiesen wird auf die Pflichten des Betriebes (z.B. hinsichtlich Musik und Lautsprecherdurchsagen) die sich aus der 18. BImSchV § 3 erge-

---

<sup>12</sup> Z. B. Punktspiele mit Zuschauerbeteiligung max. 100 Personen innerhalb von Ruhezeiten.

<sup>13</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 04.06.2021., Seite 8,9,25

<sup>14</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 19.09.2017., Seite 21/22.



ben. Es handelt sich hier um eine bestandsgeschützte genehmigte Sportanlage.<sup>15</sup>

### **3.5.2 Lärmbelastung innerhalb des Plangebiets**

Aus den Rasterlärmkarten<sup>16</sup> der Anlage 2 Blatt 1-3 ist ersichtlich, dass am Tage im Plangebiet mit einer Immissionsbelastung von rd. 50-70 dB(A) durch Straßenverkehrslärm zu rechnen ist. Damit wird der für die Mischgebiete maßgebliche Orientierungswert von 60 dB(A) um bis zu 10 dB(A) unter- bzw. überschritten. In den Teilflächen, in denen der Orientierungswert überschritten wird, sollten soweit wie möglich schutzbedürftige Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Dachterrassen) Lärm abgewandt angeordnet werden. Im Nachtzeitraum wird der für Mischgebiete maßgebliche Orientierungswert von 50 dB(A) im Nahbereich der Straße um bis zu 9 dB(A) überschritten. Ab einem Abstand von rd. 60m zur Straße kann der Orientierungswert nachts für Mischgebiete eingehalten werden. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Gastronomie, Parkplatz etc.) ist der Bau einer Lärmschutzwand entlang der Straße nicht möglich. Zum Schutz vor Verkehrslärm werden passive Schallschutzmaßnahmen getroffen.

Dabei ist zu beachten, dass die Situation als historisch gewachsene Konstellation anzusehen ist, wie sie in vielen vergleichbaren Ortslagen entlang der K 8 vorzufinden ist.

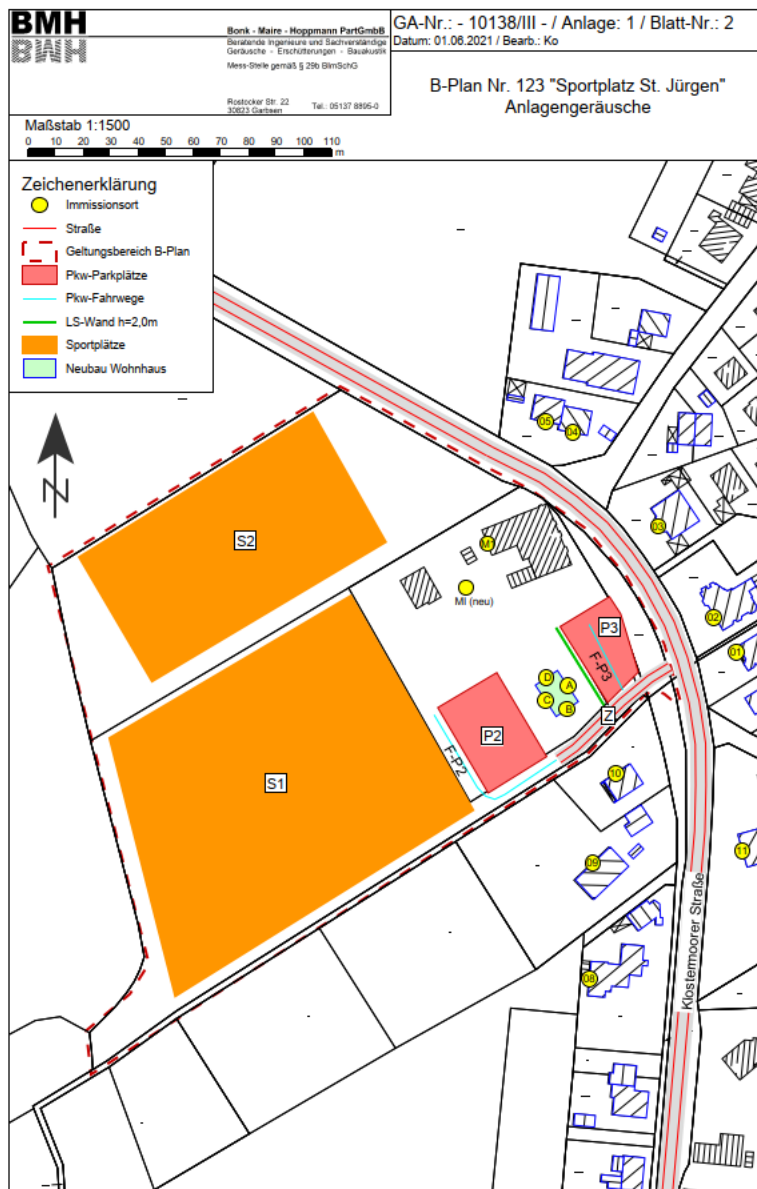
Durch die Nutzung des Stellplatzbereiches P3 im südlichen Bereich des geplanten Mischgebietes MI 1 ist eine aktive Lärmschutzmaßnahme in Form einer Lärmschutzwand von 2,0 m Höhe erforderlich, da es während der Nutzung in der Nachtzeit zu maßgeblichen Überschreitungen des Orientierungswertes kommt. Die Lärmschutzwand wird im MI 2 errichtet, sodass diese die Schutzfunktion gegenüber der potenziellen Wohnnutzung ausüben kann. Zudem sind Aufenthaltsräume in diesem Bereich nur mit einer Festverglasung zulässig oder müssen von der lärmeintretenden Seite (Nordosten) abgewandt sein (siehe Abbildung 8). Bei der Herstellung der im Gutachten<sup>17</sup> beschriebenen Lärmschutzmaßnahme ist zu beachten, dass der Übergang „Wand-Boden“ fugendicht geschlossen wird. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Elemente ein Flächengewicht  $\geq 15$  kg/m<sup>2</sup> aufweisen (Schalldämm-Maß:  $R'_{w} \geq 20$  dB), so dass eine nennenswerte Schallabstrahlung über diese Bauteile gegenüber den übrigen Geräuschquellen „im Freien“ ausgeschlossen werden kann (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3.5.1).

---

<sup>15</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 13.07.2011., Seite 26/27.

<sup>16</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 04.06.2021., Seite 34f.

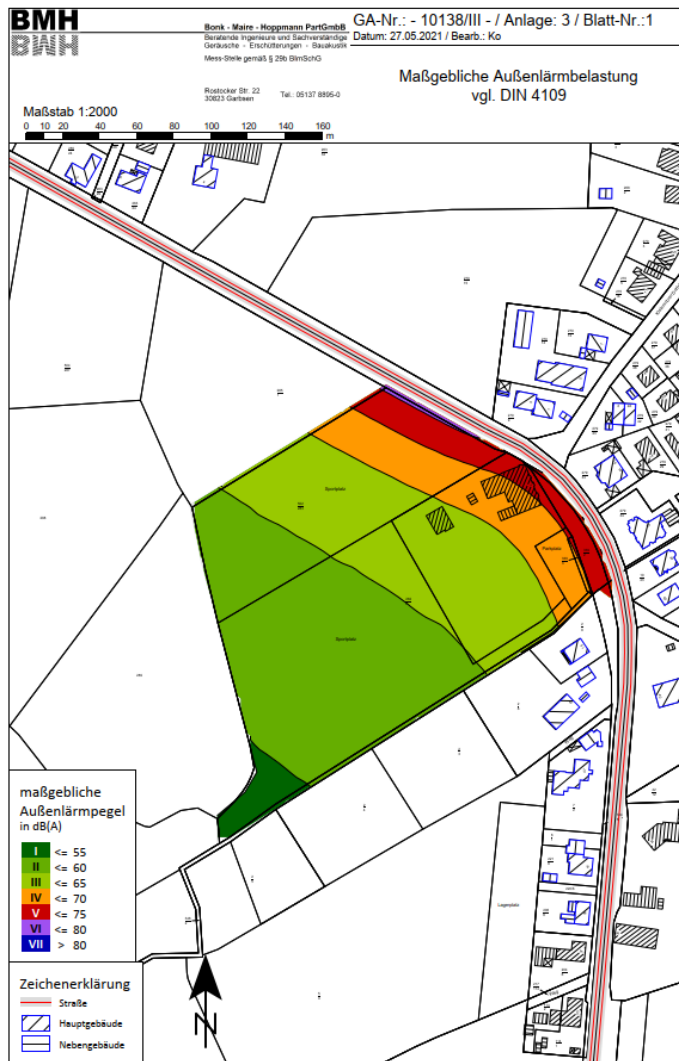
<sup>17</sup> Mail Bonk-Maire-Hoppmann an die Gemeinde Lilienthal, 17.06.2021



**Abbildung 8: Anlagengeräusche<sup>18</sup>**

Aus diesem Grunde werden Lärmpegelbereiche im Mischgebiet festgesetzt (siehe Abbildung 9). Es sei darauf verwiesen, dass die Festlegung der Lärmpegelbereiche von einer „freien Schallausbreitung“ ausgeht.

<sup>18</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 04.06.2021., Anlage 1 Blatt 2.



**Abbildung 9: Lärmpegelbereiche im MI 1 und MI 2<sup>19</sup>**

Der Gutachter hält fest<sup>20</sup>:

*„Der pegelmindernde Einfluss der Bebauung hat eine wesentliche Bedeutung insbesondere auch im Hinblick auf die Immissionsbelastung schutzbedürftiger Freibereiche. Wie in vergleichbaren Situationen sollte daher im Hinblick auf künftige Grundstücksnutzungen dafür Sorge getragen werden, dass schutzbedürftige Freibereiche möglichst auf den straßenabgewandten Grundstücksteilen angeordnet werden, die durch die straßenbegleitende Bebauung wirksam abgeschirmt werden.“*

<sup>19</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 04.06.2021., Anlage 3 Blatt 1.

<sup>20</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 13.07.2011., Seite 36.

Die Textlichen Festsetzungen 5.1 und 5.2 setzen auf der Grundlage des möglichen Maximalpegels die Lärmpegelbereiche II – V fest. Diese Festsetzungen bestimmen die Anforderungen an den baulichen Schallschutz von Außenbauteilen auf der Grundlage der DIN 4109-oder der VDI-Richtlinie 2719.

In der Textlichen Festsetzung 5.3 wird die Möglichkeit in den Lärmpegelbereichen V, IV und III ausnahmsweise eingeräumt, schutzbedürftige Freiflächen (Balkone, Loggien) von Wohnungen, deren Verkehrslärmbelastung oberhalb von 60 dB(A) tags liegen zuzulassen, wenn durch geeignete Maßnahmen (z.B. geschlossene Brüstungen, Wintergärten, verglaste Loggien) sichergestellt ist, dass ein Tag-Beurteilungspegel von 60 dB(A) eingehalten wird. Andernfalls sind die Freibereiche lärmabgewandt anzuordnen. Lärmabgewandt sind beispielsweise Bereiche, die durch vorhandene Gebäude von der lärmausgehenden Seite, abgeschirmt werden.

#### Lärmpegelbereiche

Für schutzbedürftige Räume sind im Falle von Neubauten oder wesentlichen baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach der bauordnungsrechtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ unter Berücksichtigung der nachfolgend angegebenen Lärmpegelbereiche vorzusehen:

**Tabelle 1: Auszug aus Tabelle 7 der DIN 4109 (Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichen Außenlärmpegeln)**

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ in dB
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75

Innerhalb des festgesetzten MI-Gebiets sind aufgrund der vorhandenen Verkehrslärmsituation gegenüber der gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor einwirkendem Lärm werden daher bauliche Schallschutzmaßnahmen, als passiver Schallschutz, festgesetzt.

Im Mischgebiet - MI 1 - sind in den Lärmpegelbereichen III - V besonders schutzbedürftige Räume (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer) zur lärmabgewandten Seite der Gebäude auszurichten.

Für Schlafräume und Kinderzimmer, bei denen in der Nachtzeit der (Summen-) Beurteilungspegel an der Fassade oberhalb von 45 dB(A) liegt, ist eine vom manuellen Öffnen und Schließen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungslösung vorzusehen.

Soweit die fensterunabhängige Lüftung über Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) in der Außenfassade der schutzwürdigen Aufenthaltsräume erfolgt, sind die Lüftungseinrichtungen bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes grundsätzlich entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen<sup>21</sup> (Textliche Festsetzung Nr. 5.2).

Soweit nachgewiesen wird, dass aufgrund vorgelagerter Baukörper oder anderer Einflüsse tatsächlich eine geringere Außenlärmbelastung vorliegt, darf der im konkreten Einzelfall nachgewiesene Außenlärmpegel der Bemessung des baulichen Schallschutzes zugrunde gelegt werden (Textliche Festsetzung Nr. 5.5).

Für das ergänzende Baufenster im MI 2 wird zusätzlich festgesetzt, dass zur lärmrelevanten Seite (bestehende Stellplatzanlage) im Nordosten Fenster von Aufenthaltsräumen (im Sinne der Definition der 18. BImSchV) nicht zulässig sind. Ausgenommen sind davon Aufenthaltsräume mit Festverglasung in diesem Bereich. Zur Lärminderung des Erdgeschosses und der Außenbereiche wird zudem eine Lärmschutzwand in Höhe von 2,0 m nordöstlich des Baufensters festgesetzt. Bei der Herstellung der im Gutachten<sup>22</sup> beschriebenen Lärmschutzmaßnahme ist zu beachten, dass der Übergang „Wand-Boden“ fugendicht geschlossen wird. Darüber hinaus wird davon ausgegangen, dass die Elemente ein Flächengewicht  $\geq 15 \text{ kg/m}^2$  aufweisen (Schalldämm-Maß:  $R'_{w} \geq 20 \text{ dB}$ ), so dass eine nennenswerte Schallabstrahlung über diese Bauteile gegenüber den übrigen Geräuschquellen „im Freien“ ausgeschlossen werden kann (vgl. Textliche Festsetzung Nr. 3.5.1).

### **3.5.3 Landwirtschaft**

Auf das Plangebiet können ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport) einwirken, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen können. Diese

---

<sup>21</sup> Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 04.06.2021., Seite 28.

<sup>22</sup> Mail Bonk-Maire-Hoppmann an die Gemeinde Lilienthal, 17.06.2021

Immissionen sind im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahmegebots zu tolerieren (Hinweis H4).

### **3.6 Grünflächen**

Die die Sondergebiete „Sport“ SO 1 und SO 2 umgebenden Grünbereiche werden als private Grünflächen festgesetzt, um räumliche Distanz zum Landschaftsraum wie auch zur angrenzenden K 8 zu schaffen.

### **3.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

#### **3.7.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Zur Eingrünung bzw. zur Sicherung des Gehölzbestandes werden einzelne Teilbereiche des Plangebietes als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes, an der K 8 gelegen und im nordwestlichen Teil des Plangebietes, werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern festgesetzt. Diese Flächen entsprechen den Anpflanzungsflächen im „Pflanzplan zur Neuanlage eines Sportplatzes des TSV St. Jürgen“ der Bauerlaubnis vom 15.11.1988 (siehe Abbildung 10 sowie Abbildung 11).

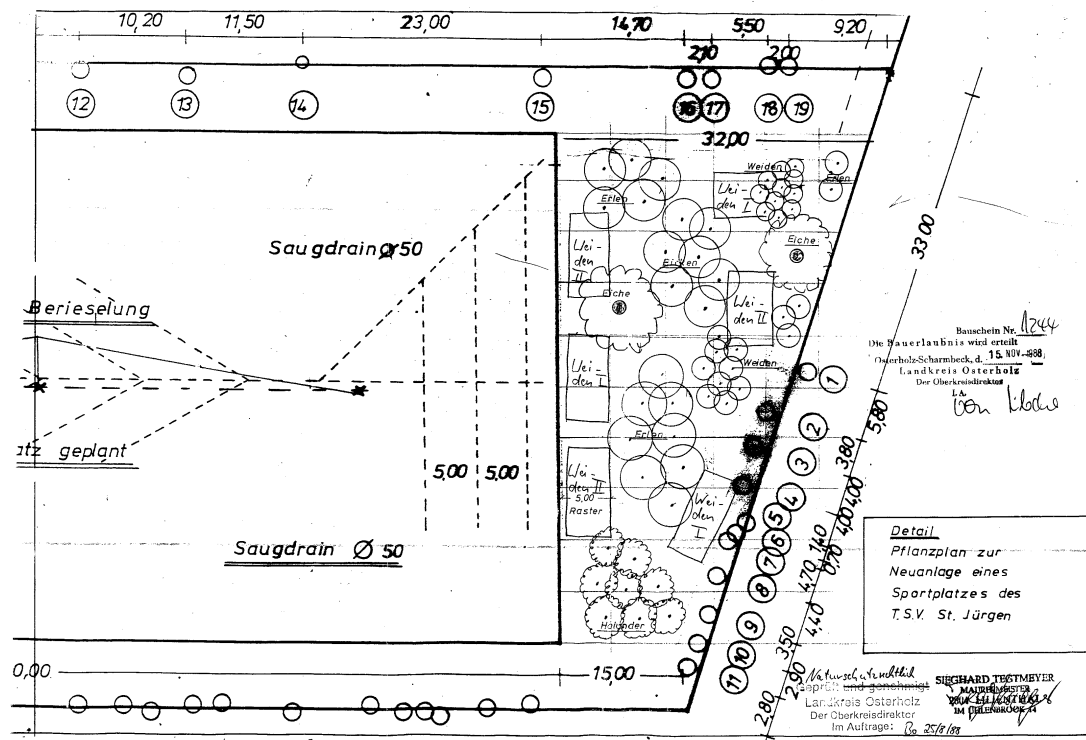


Abbildung 10: Pflanzplan zur Neuanlage eines Sportplatzes des TSV St. Jürgen (westliches Plangebiet, 1988)

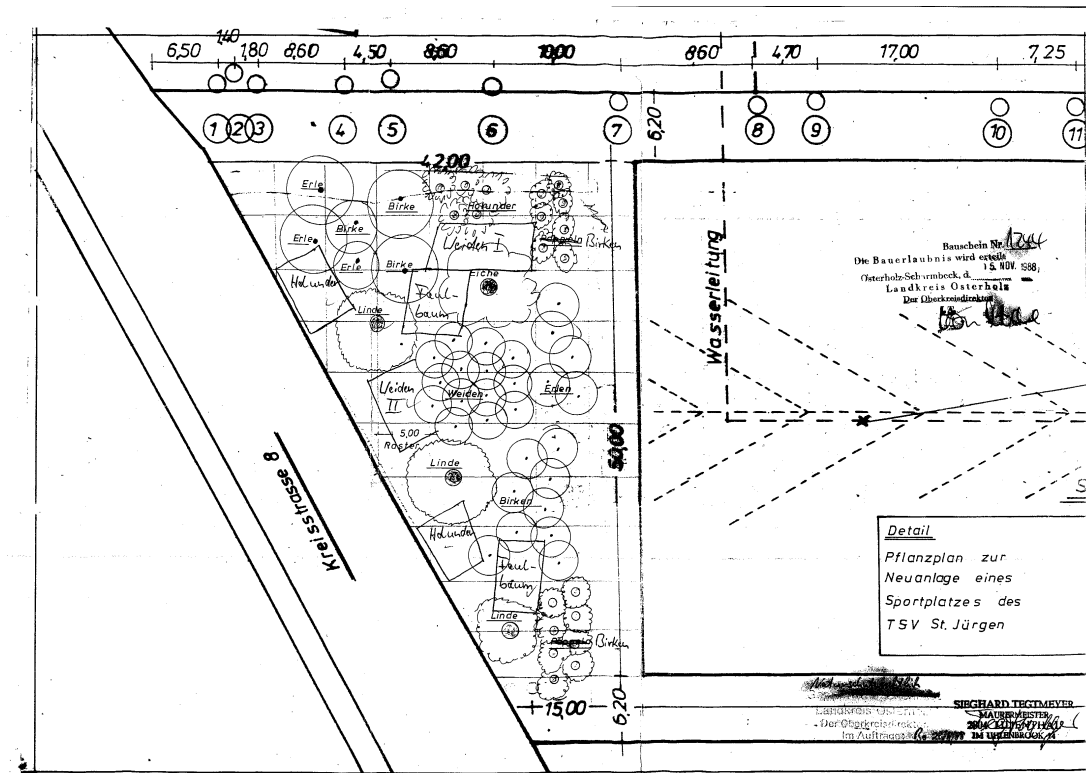


Abbildung 11: Pflanzplan zur Neuanlage eines Sportplatzes des TSV St. Jürgen (östliches Plangebiet, 1988)

Den vorgenannten Flächen ist folgende textliche Festsetzung zugeordnet:

Innerhalb der „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern“ sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und bei Abgang gemäß dem „Pflanzplan zur Neuanlage eines Sportplatzes des TSV St. Jürgen“ der Bauerlaubnis vom 15.11.1988 zu ersetzen (vgl. H 7; Textliche Festsetzung Nr. 6.1).

Zwischen der nordöstlich gelegenen Bindungs- und Erhaltungsfläche und dem Mischgebiet MI 1 wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Fläche wurde in der Vergangenheit als Zuwegung genutzt, die zukünftig nicht mehr benötigt wird. Folgende textliche Festsetzung ist dieser Fläche zugeordnet:

Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in die Schutzgüter, Boden und Biotop wird die asphaltierte Fläche der aufzuhebenden Zufahrt innerhalb der Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsiegelt, tiefgründig gelockert, ggf. mit geeignetem Substrat aufgewertet und mit standortgerechten Gehölzarten gem. Hinweis H 8 bepflanzt. Es handelt sich um eine Fläche mit ca. 157 m<sup>2</sup>. Die gehölzfreien Flächen innerhalb der Umgrenzung sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und maximal 1-mal jährlich ab September zu mähen. (Textliche Festsetzung Nr. 6.2).

Weiterhin sind als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe Flächen (495 m<sup>2</sup>) zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. H8 innerhalb der Planzeichnung festgesetzt. Diese Flächen befinden sich im südöstlichen Bereich des SO 1 sowie im SO 3 (Textliche Festsetzung Nr. 6.5).

Zwischen den Sondergebieten SO 1 und SO 2 verläuft eine Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die an der westlichen Plangebietsgrenze in südliche Richtung ausläuft. Folgende textliche Festsetzung ist dieser Fläche zuzuordnen:

Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, abgängige Gehölze sind in gleicher Art bzw. gemäß Hinweis H8 zu ersetzen. Bepflanzungen der aktuell gehölzfreien Flächen mit Gehölzarten gemäß Hinweis H 8 sind auf einer Fläche von ca. 550 m<sup>2</sup> durchzuführen. Eine Lagerung von Gartenabfällen ist nicht zulässig. (Textliche Festsetzung Nr. 6.3).

Darüber hinaus werden die bestehenden zusammenhängenden Gehölzstrukturen innerhalb des Mischgebietes MI 1 sowie des Sondergebietes SO 3 gesichert. Folgende textliche Festsetzung ist diesen Flächen zuzuordnen:



Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und bei Abgang gemäß Hinweis H 8 zu ersetzen. Die gehölzfreien Flächen innerhalb der Umgrenzung (169 m<sup>2</sup>) sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und maximal 1-mal jährlich ab September zu mähen. (Textliche Festsetzung Nr. 6.4).

Durch den erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft entsteht dennoch ein Defizit an Kompensationsflächen (809 m<sup>2</sup>), sodass dieser extern auszugleichen ist. Hierzu wird anteilig der Flächenpool I und Flächenpool II herangezogen. Im Flächenpool I (anteilig) wird eine Teilfläche von 674 m<sup>2</sup> bereitgestellt und gem. textlicher Festsetzung Nr. 6.8 naturschutzfachlich hergerichtet. Weiterhin wird im Flächenpool II (anteilig) eine Teilfläche von 135 m<sup>2</sup> bereitgestellt und wie beschrieben gem. textlicher Festsetzung Nr. 6.9 fachlich entsprechend hergestellt. Die Maßnahmen sind bereits durch die Gemeinde umgesetzt und können zur Kompensation des vorliegenden Bedarfes genutzt werden.

Die konkreten Umweltauswirkungen der Planung, die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt und bilanziert.

Um Schäden im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich von zu erhaltenden Bäumen zu minimieren sind vor Beginn von Baumaßnahmen baubegleitende Schutzmaßnahmen nach RAS-LP 4 und DIN 18920 durchzuführen.

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Gehölzkronen von zu erhaltenen Bäumen, die in den Arbeitsbereich von Baumaschinen hineinragen, durch einen Fachbetrieb so zurückzubinden oder zurückzuschneiden, so dass keine Beschädigungen entstehen können. Zum Erhalt festgesetzte Gehölzbereiche sind mit einem 2 m hohen Bauzaun im gesamten Kronenradius zu schützen. Die Funktionsfähigkeit ist laufend zu kontrollieren.

## **4 Auswirkungen der Änderung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ wird der Sportstandort „St. Jürgen“ dauerhaft gesichert und erhält Erweiterungsmöglichkeiten der gemischt genutzten Randbereiche.

### **4.1 Orts- und Landschaftsbild**

Durch die Definition der Lage der Sportflächen, der Konzentration der Stellplatzanlagen sowie der Sicherung der Ein- und Ausfahrtssituation wird der Sportplatz erstmalig städtebaulich geordnet und bauleitplanerisch gesichert.

Durch die Definition von Grünbereichen zur freien Landschaft wird ein städtebaulicher Übergang zum Landschaftsraum sichergestellt.

### **4.2 Entwässerung / Schmutzwasserentsorgung / Ver- und Entsorgung**

#### Entwässerung der Bauflächen:

Die Oberflächenentwässerung ist gemäß § 96 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.

#### Schmutzwasserentsorgung:

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die Kanalisation und ist durch die vorhandene Bestandsbebauung gesichert.

#### Ver- und Entsorgung:

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes hinsichtlich der Abfallentsorgung sowie des Stromanschlusses ist gesichert. Die Voraussetzungen sind durch die vorhandene Bebauung gegeben.

### **4.3 Löschwasserversorgung / Brandschutz**

In der Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Unterflurhydranten und Löschwasserbrunnen nach Angabe der Stellungnahme des Gemeindebrandmeisters der Feuerwehr Lilienthal vom 31.10.2016. Darin wird weiterhin angegeben, dass bei der beplanten Bebauung laut Arbeitsblatt W405 des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) ein Löschwas-

serbedarf von 48m<sup>3</sup>/h ergibt, sodass die vorhandene Löschwasserversorgung als ausreichend bezeichnet wird.

Die Stellplatzfläche im SO 3 ist entsprechend geplant, dass ein Außenradius gemäß DIN 14090 sowie die entsprechende Größe für die Aufstellfläche in vollem Maße erfüllt wird. Weiterhin ist ein störungsfreies Einbiegen von der K8 möglich. Diese Maße stellen den sicherzustellenden Brandschutz für das Plangebiet her.

#### **4.4 Hinweis: Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung vom 23.11.2016 vom LGLN - Kampfmittelbeseitigungsdienst zeigt keine Bombardierung innerhalb des Planbereiches. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken.

## **5 Umweltbericht / Eingriffsbeurteilung / Natura 2000-Gebiete / Artenschutz**

### **Umweltbericht / Umweltverträglichkeitsprüfung**

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der vorgesehenen Planungsinhalte ist eine allgemeine Vorprüfung bzw. eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG nicht erforderlich.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und wird als gesonderter Teil der Begründung geführt.

### **Natur und Landschaft / Eingriffsbeurteilung**

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

## **6 Hinweise**

Der Bebauungsplan Nr. 123 enthält folgende Hinweise:

### H1 Denkmalschutz

Sollten im Boden Sachen oder Spuren gefunden werden (dies können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch in geringen Spuren), bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osterholz als unterer Denkmalschutzbehörde, dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege oder der Gemeinde anzuzeigen (§ 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Zur Anzeige von Bodenfinden ist jeder am Bau Beteiligte verpflichtet. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen.

### H2 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

### H3 Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Bei Feststellung von Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorten (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstigen Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen im Zuge von Baumaßnahmen ist die untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

### H4 Landwirtschaft

Auf das Plangebiet können ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen (z.B. durch Gülleausbringung, Silagelagerung und Transport) einwirken, die im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung von den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betrieben ausgehen

können. Diese Immissionen sind im Rahmen des gegenseitigen Rücksichtnahmegebots zu tolerieren.

#### H5 Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, somit hat die Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken zu erfolgen.

Gemäß Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), Arbeitsblatt DWA-A138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" darf der Abstand zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren maximalen Grundwasserstand das Mindestmaß von 1,00 m nicht unterschreiten.

#### H6 Entfernung von Gehölzen

Um die Beunruhigung, Verletzung oder Tötung von wildlebenden Tieren zu vermeiden, darf die Entfernung von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorgenommen werden. Weitere Vorgaben sind den §§ 39 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu entnehmen.

#### H7 Pflanzliste für Gehölzpflanzungen gemäß „Pflanzplan zur Neuanlage eines Sportplatzes des TSV St. Jürgen“ der Bauerlaubnis vom 15.11.1988:

Alnus glutinosa (Erle), vHei, 150-200 cm  
Betula pendula (Sandbirke), vHei, 150-200 cm  
Quercus robur (Stieleiche), vHei, 150-200 cm  
Tilia cordata (Winter-Linde), vHei, 150-200 cm

Rhamnus frangula (Faulbaum), vStr, 3 Tr., 60-100 cm  
Salix cinerea (Grauweide), vStr, 3 Tr., 60-100 cm  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) vStr, 3 Tr., 60-100 cm

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer zu ersetzen.

#### H8 Pflanzliste für Gehölzpflanzungen

Alnus glutinosa (Erle), vHei, 150-200 cm  
Betula pendula (Sandbirke), vHei, 150-200 cm  
Carpinus betulus (Hainbuche), vHei, 150-200 cm  
Fraxinus excelsior (Esche), vHei, 150-200 cm  
Prunus padus (Traubenkirsche), vHei, 150-200 cm  
Quercus robur (Stieleiche), vHei, 150-200 cm  
Sorbus aucuparia (Vogelbeere), vHei, 150-200 cm

Corylus avellana (Hasel) , vStr, 3 Tr., 60-100 cm  
Crataegus monogyna (Weißdorn), vStr, 3 Tr., 60-100 cm  
Prunus spinosa (Schlehe), vStr, 3 Tr., 60-100 cm  
Rhamnus frangula (Faulbaum), vStr, 3 Tr., 60-100 cm  
Rosa canina (Hundsrose), vStr, 3 Tr., 60-100 cm  
Salix cinerea (Grauweide), vStr, 3 Tr., 60-100 cm  
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) vStr, 3 Tr., 60-100 cm  
Viburnum opulus (Wasserschneeball), vStr, 4 Tr., 60-100 cm

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durch den Eigentümer durchzuführen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch den Eigentümer zu ersetzen.

#### H9 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder 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.

Vor der Fällung von Bäumen und Sträuchern sind diese auf Nester und Bruthöhlen von Vögeln und Quartiere von Fledermäusen zu überprüfen. Soweit besetzte nicht dauerhafte Nester, Bruthöhlen oder Quartiere von

Vögeln oder Fledermäusen gefunden werden, sind, um eine Tötung und erhebliche Störung von Tieren zu vermeiden, Bäume und Sträucher außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende August) zu fällen. Werden dauerhafte Nester, Bruthöhlen oder Quartiere von Vögeln oder Fledermäusen gefunden, ist die untere Naturschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

#### H10 Baumschutz

Um Schäden im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich von zu erhaltenen Bäumen zu minimieren sind vor Beginn von Baumaßnahmen baubegleitende Schutzmaßnahmen nach RAS-LP 4 und DIN 18920 durchzuführen.

Vor Beginn von Baumaßnahmen sind Gehölzkronen von zu erhaltenden Bäumen, die in den Arbeitsbereich von Baumaschinen hineinragen, durch einen Fachbetrieb des Garten- und Landschaftsbaus so zurückzubinden oder zurückzuschneiden, so dass keine Beschädigungen entstehen können.

Zum Erhalt festgesetzte Gehölzbereiche und die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind mit einem 2 m hohen Bauzaun im gesamten festgesetzten Kronenradius zuzüglich 1,5 m zu schützen. Die Funktionsfähigkeit ist laufend zu kontrollieren.

#### H11 Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), insbesondere die folgenden, in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften, können im Rathaus der Gemeinde Lilienthal, Fachbereich III -Bau- dienste-, Klosterstraße 16, 28865 Lilienthal während der Dienstzeiten eingesehen werden:

- Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", Ausgabe April 2005
- DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, 2003
- Arbeitsblatt W405 des DVGW (Deutscher Verein Gas- und Wasserfach e.V.) „Löschwasserversorgung“
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Januar 2018;
- DIN 45691 Geräuschkontingentierung;



- DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren“, Juli 2002
- DIN 18920, Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Juli 2014
- RAS-LP 4, Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, 1991
- ZTV-Baumpflege, Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege, Ausgabe 2017
- VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“, August 1987
- 18. BImSchV, Sportanlagenlärmschutzverordnung, vom 18.Juli 1991

## 7 Flächenbilanzierung

	<b>B-Plan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“</b>	
	m <sup>2</sup>	%
<b>Gesamtfläche</b>	<b>29.678</b>	<b>100,0</b>
Sondergebiete	19.435	65,49
Mischgebiete	4.845	16,32
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	429	1,44
Grünflächen	4.969	16,75

## **8            Verfahrensvermerke**

### **Hinweis**

Vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Bebauungsplan. Die Festsetzungen sind im Bebauungsplan als Zeichnung und Text dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der

Sweco GmbH

Bremen, den **06.10.2021**

**gez. A. Derksen**  
(Derksen)

### Öffentliche Auslegung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021 öffentlich ausgelegen.

### Erneute öffentliche Auslegung

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ hat gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.07.2021 bis einschließlich 19.08.2021 erneut öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat den Bebauungsplanes Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ mit Begründung am 28.09.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den **26.10.2021**

**gez. Kristian W. Tangermann**  
Der Bürgermeister