

Umweltbezogene Stellungnahmen und Umweltbezogene Informationen
zur 59. Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan Nr. 145
„Parkplatz Molkerei Dehlwes“:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen sowie folgende umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt werden:

Umweltbezogene Stellungnahmen:

1) Landkreis Osterholz (Stellungnahme 10.10.2022):

Raumordnung: Hinweis auf Lage des Plangebietes innerhalb eines „Vorranggebietes ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ sowie die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit diesem Grundsatz der Raumordnung.

Hinweis auf Berücksichtigung des „Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz“ im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Immissionsschutz: Anregung auf Ebene des Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich des Parkplatzlärms erarbeiten zu lassen.

Denkmalschutz: Hinweis auf Baudenkmal Trupe 16 nordöstlich des Plangebietes.

Naturschutz und Landschaftspflege: Hinweis auf Berücksichtigung der Flächen mit wasserdurchlässig befestigten Oberflächen bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu 100 % an Stelle von bisher 50 %.

Anregung, die Fläche für die Heckenanpflanzung am Rand des Plangebietes zu verbreitern und eine Mindesthöhe von 2,0 m vorzusehen.

Hinweis auf die Überplanung einer bestehenden Kompensationsmaßnahme.

Anregung, eine Festsetzung zum Schutz der Wurzelbereiche der vorhandenen Bäume während der Baumaßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2) Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (Stellungnahme 10.10.2022): Allgemeine Hinweise zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht sowie in der Abwägung. Ergänzende Hinweise zur Vermeidung oder Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Hinweis auf das Vorkommen von kohlenstoffhaltigen Böden in Teilen des Plangebietes. Allgemeiner Hinweis auf Erdfallgefährdung (Baugrund) im Bereich des Plangebietes.

3) Bürgerinnen/Bürger (06.10.2022): Anregung, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erweitern und die dort vorhandenen Bäume zum Erhalt festzusetzen. Anregung, die Flächen für die geplanten Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen und die geplante Hecke an die vorhandene Hecke am Melkhus anzuschließen.

Umweltbezogene Informationen:

1) Biotopkartierung (Stand: 27.06.2019): Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Plangebiet. Es sind Biotoptypen mit einer geringen Bedeutung (Weg, Straße, Hütte, Artenarmer Scherrasen), einer geringen bis allgemeinen Bedeutung (Artenarmes Intensivgrünland), einer allgemeinen Bedeutung (Strauchhecke) sowie mehrere Einzelbäume vorhanden.

2) Umweltbericht: Beschreibung der Umweltauswirkungen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Biologische Vielfalt, Sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und -objekte, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern mit geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Von kompensationserheblichen Beeinträchtigungen ist das Schutzgut Boden durch zukünftige Bodenversiegelungen/bauliche Nutzungen sowie sonstige Befestigungen kompensationserheblich betroffen. Zudem ist das Schutzgut Fläche durch die Inanspruchnahme von bisher unbelasteten landwirtschaftlichen Flächen für eine bauliche Nutzung betroffen.

Zur Deckung des ermittelten Kompensationsbedarfs wird innerhalb des Bebauungsplangebietes eine Heckenanpflanzung am Rand der geplanten Stellplatzflächen vorgesehen.

Das Vorkommen von Fledermausarten und bestandsgefährdeten europäischen Vogelarten (Avifauna) wurde mittels einer Potenzialanalyse untersucht und bewertet. Aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten im Plangebiet (teilweise bestehende Versiegelung, landwirtschaftliche Nutzung) ist vor allem von einem Vorkommen von siedlungs- und störungstoleranten Vogel- und Fledermausarten auszugehen. Das Plangebiet weist eine durchschnittliche Bedeutung für die Avifauna sowie für Fledermäuse auf. Die Verbote zum besonderen Artenschutz werden nicht berührt.


LANDKREIS OSTERHOLZ
DER LANDRAT

Landkreis Osterholz, Osterholzer Str. 23, 27711 Osterholz-Scharmbeck

Instara
Vahrer Straße 180
28309 Bremen

Ihr Zeichen: re - the
Mein Zeichen: 61.26

Auskunft erteilt: Frau Tietjen
Telefon: 04791 / 930 -3026
Telefax: 04791 / 930 -3026
E-Mail: planungsamt@landkreis-osterholz.de

Datum: 10.10.2022

**Entwurf der 59. Flächennutzungsplanänderung und Entwurf des Bebauungsplans Nr. 145
"Parkplatz Molkerei Dehlwes" der Gemeinde Lilienthal
Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o.g. Bauleitplanung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Belange der Raumordnung

Zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan

Ich weise darauf hin, dass eine Diskrepanz zwischen den Planzeichnungen und den Begründungen vorliegt. In den Begründungen wird dargelegt, dass der Abstand der rückwärtigen Stellplatzkante zur Grenze des Straßenflurstückes 25 m beträgt. In den Planzeichnungen beträgt dieser Abstand jedoch 29,5 m. Ich rege an, entweder die Begründungen oder die Planzeichnungen entsprechend zu überarbeiten.

Das Plangebiet liegt in einem **Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft gem. Kap. 3.9, Ziffer 06 RROP**. Aufgrund der gewählten Variante 4 (s. Begründungen S. 14) bestehen jedoch diesbezüglich keine raumordnerischen Bedenken. Diese Einschätzung gilt auch bei dem o.g. Abstand von 29,5 m.

Ich weise darauf hin, dass auch Ziele der Raumordnung auf Bundesebene gem. § 1 Abs. 4 BauGB in der Bauleitplanung zu beachten sind und verweise diesbezüglich auf den neuen „**Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**“ in der Fassung vom 19.08.2021. Ich bitte entsprechende Ziele der Raumordnung zu beachten und Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen. Ich rege an, die Begründungen entsprechend zu ergänzen.



Kreishaus: Osterholzer Str. 23, 27711 Osterholz-Scharmbeck, Tel. 0 47 91 / 9 30 - 0, Fax 0 47 91 / 9 30 - 10 99
E-Mail: info@landkreis-osterholz.de Internet: www.landkreis-osterholz.de
Öffnungszeiten: Mo. und Do. 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Di. 8.00 - 16.00 Uhr (durchgehend), Mi. und Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Bitte vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin
Bankverbindung: Sparkasse Rotenburg Osterholz IBAN: DE61 2915 2300 0000 2000 89 (BIC: BRLADE21OHZ)
Volksbank eG Osterholz IBAN: DE49 2916 2394 0005 0008 00 (BIC: GENODEF1OHZ)

2. Belange des Immissionsschutzes

Zum Bebauungsplan

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht stellen zwar die in der Begründung aufgeführten Varianten 1 und 2 die geeignetsten Lösungen dar, da alle Stellplätze von der Hofstelle verlagert würden, aber auch die nun geplante Variante 4 stellt eine Erleichterung der Immissionsbelastungen auf der Hofstelle dar. Ich rege jedoch an, für diese Variante die durch die Planung zu erwartenden Schallimmissionen mittels eines schalltechnischen Gutachtens ermitteln zu lassen und dieses als Bestandteil der Begründung beizufügen.

3. Belange des Denkmalschutzes

Zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan

Die nördlich der Straße Trupe vorhandenen **Bodendenkmale** als auch das **Baudenkmal Trupe 16** werden durch die Planung unabhängig von der geplanten Hecke nicht nachhaltig oder gravierend beeinträchtigt. Ich rege daher eine Änderung der Begründungen im Sinne des vorherigen Satzes an.

4. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Zum Bebauungsplan

Ich weise darauf hin, dass nach dem in der Bauleitplanung verwendeten Modell zur Anwendung der Eingriffsregelung für wassergebundene Decken oder teilweise wasserdurchlässige Befestigungen nicht ein Versiegelungsgrad von 50 % angesetzt werden kann. Unabhängig vom Grad der Befestigung / Versiegelung des Bodens ist ein Kompensationsverhältnis von 1:1 bei besonderen Böden und bei allgemeinen Böden von 1:0,5 vorzusehen. Im Plangebiet handelt es sich um allgemeine Böden. Somit ist eine **Ausgleichsfläche** von 162 m² erforderlich. Ich rege an, eine entsprechende Fläche für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorzusehen.

Als Ausgleichsmaßnahme für die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und die Einbindung in das Landschaftsbild der offenen Landschaft rege ich an, eine 3 m breite **Hecke** aus standortheimischen Gehölzen festzusetzen. Diese sollte mindestens 2 m hoch sein und den Parkplatz und die Autos gut verdecken. Gem. der Planzeichnung ist für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen lediglich eine Breite von 2 m vorgesehen. Gem. der textlichen Festsetzung Nr. 2 ist in diesem Bereich aber neben der Hecke auch die Anlage von Sickermulden zulässig, wodurch die Hecke m.E. nicht breiter als 1 m werden könnte. Eine solche Hecke kann die erforderliche Ausgleichswirkung nicht übernehmen.

Ich weise darauf hin, dass im Bereich des geplanten Parkplatzes Teile einer Ausgleichsmaßnahme aus dem Bauantrag mit dem Aktenzeichen 63-552-15 umzusetzen sind. Ich bitte zu prüfen, ob die Ausgleichsmaßnahme aus dem o.g. Aktenzeichen weiterhin vollständig erfüllt werden kann. Falls nicht, wäre bei meinem Bauordnungsamt eine andere Ausgleichsmaßnahme und somit eine Änderung der Baugenehmigung zu beantragen.

Ich rege an, im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz der mit ihren **Wurzel- und Kronenbereichen** in den Geltungsbereich hineinragenden **Bäumen** vor baulichen Maßnahmen und während der Baumaßnahmen zu treffen.

5. Hinweise aus Sicht der Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan und sonstige Hinweise

Zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan

Der **Umweltbericht** hat gem. Nr. 2d) der Anlage 1 zum BauGB Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu treffen. Dazu rege ich an, die Diskussion der verschiedenen Varianten aus Kapitel 4.1 der Begründungen auch in den Umweltberichten im Kapitel 9.2.6 zu führen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

gez.

Kleine-Büning



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Georg Anker

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
re - the, 01.09.2022

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2022.09.00002

Durchwahl
0511-643 3399

Hannover
10.10.2022

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

**Gemeinde Lilienthal, 59. Flächennutzungsplanänderung „Parkplatz Molkerei Dehlwes“
und Bebauungsplan Nr. 145 „Parkplatz Molkerei Dehlwes“ hier: frühzeitige Beteiligung
der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende
Hinweise:

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch die Planung werden im südwestlichen Teil des Plangebiets kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Sillieweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
http://www.lbeg.niedersachsen.de

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 81289769

natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Baugrund

Der Standort liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund (Salze und Sulfate). Im Bereich der Hochlage sind infolge flächenhafter Auslaugung der löslichen Salze weitspannige rezente Geländesenkungen möglich. Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipschutes können lokal Erdfälle auftreten. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort für Wohngebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen und/oder zwei Wohneinheiten die Erdfallgefährdungskategorie 3 zuzuordnen, sofern die detaillierte Baugrunderkundung keine weiteren Hinweise auf Subrosion/Verkarstung erbringt (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort empfehlen wir bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Georg Anker

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

V E R M E R K

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (Bau GB)

- **für den Flächennutzungsplan 1981 – 59. Änderung „Parkplatz Molkerei Dehlwes“**
- **für den Bebauungsplan Nr. 145 „Parkplatz Molkerei Dehlwes“**

Am Donnerstag, den 06.10.2022 fand um 18:30 Uhr im Schroetersaal, Kulturzentrum Murkens Hof der Gemeinde Lilienthal die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu den o.g. Bauleitplanungen statt.

VA Riemenschneider eröffnet die Versammlung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. VA Riemenschneider erläutert zunächst die rechtlichen Grundlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch ist die Öffentlichkeit u.a. möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Es geht hier ausschließlich um das Verfahren „Parkplatz“ für die Molkerei Dehlwes.

Mit dieser frühzeitigen Beteiligung besteht die Gelegenheit für die Bürgerinnen und Bürger sich zu informieren und sich zu den Planungen zu äußern.

VA Riemenschneider stellt dann das bisherige Verfahren und den weiteren Ablauf des Verfahrens vor. Er weist insbesondere darauf hin, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenso im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Scoping) entsprechend § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die Auswirkungen der Planung in Form eines Anschreibens unterrichtet und aufgefordert werden, sich schriftlich (bis zum 07.10.2022) zu den Planungen (Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht) zu äußern.

Eine weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgt gemäß dem Baugesetzbuch im weiteren Verlauf des Verfahrens.

Die Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes findet im Parallelverfahren statt. Alle fristgerecht eingereichten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden in einer Abwägungssynopse zusammengefasst und in einer öffentlichen Sitzung der Politik zur Entscheidung über die Inhalte und Relevanz der Stellungnahmen vorgelegt. Voraussichtlich im Frühjahr 2023 erfolgt im nächsten Schritt die öffentliche Auslegung.

Anschließend präsentiert Frau Thein (Instara Planungsbüro) den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern konkret die Inhalte (Ziele und Zweck) und mögliche Auswirkungen der Bauleitplanung sowie die wichtigsten Festsetzungen anhand der Vorentwürfe der Planungsunterlagen.

Anlass der Planung ist die Schaffung von 14 Mitarbeiterstellplätzen für die Hofmolkerei Dehlwes. Diese müssen aus betrieblichen Gründen und schalltechnischen Einschränkungen von der Hoffläche (Trupe 17) verlagert werden. Als neuer Standort für die

Mitarbeiterstellplätze ist die Fläche gegenüber/südlich von Trupe 17 vorgesehen. Dafür muss der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal stellt für den Geltungsbereich südlich der Straße Trupe Flächen für die Landwirtschaft dar und muss angepasst werden. Geplant ist eine private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privater Betriebsparkplatz).

Anschließend soll der Bebauungsplan die Planungsgrundlage für das Anlegen von ca. 14 Mitarbeiterstellplätzen schaffen. Die wasserdurchlässig befestigten Stellplätze werden durch eine randliche Hecke eingegrünt. Die (eingemessenen) Bäume sind nicht betroffen. Der Eingriff in Natur, Landschaft und Boden wird durch Anpflanzungen im Plangebiet kompensiert.

Die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer hatten nach der Vorstellung der Bauleitpläne die Gelegenheit, Fragen zu stellen und Stellung zu nehmen.

Folgende Anregungen werden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern gemacht:

Flächennutzungsplan 1981 – 59. Änderung „Parkplatz Molkerei Dehlwes“

Es wurden keine Anregungen oder Stellungnahmen abgegeben.

Bebauungsplan Nr. 145 „Parkplatz Molkerei Dehlwes“

Frau B. aus Lilienthal (Vorsitzende Nabu) fragt, wie die landschaftsprägenden Bäume geschützt werden können.

VA Riemenschneider antwortet, dass es keine Baumschutzsatzung in Lilienthal gibt.

Frau B. gibt zu bedenken, dass es u.a. alte erhaltenswerte Eichen sind. In Falkenberg sind während einer Bauleitplanung Bäume bei einem angeblichen Sturm umgefallen. Das soll hier nicht wieder passieren.

VA Riemenschneider antwortet, dass die Bäume nur geschützt wären, wenn sie im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.

Frau B. regt an, den Geltungsbereich um die Bäume zu erweitern.

Frau L. aus Lilienthal fordert ebenso einen Schutz der Bäume. Des Weiteren fragt sie, ob schon ein Bauantrag gestellt wurde.

VA Riemenschneider verneint dieses, da zunächst ein Bebauungsplan vorliegen muss. Daher hat der Grundstückseigentümer bei der Gemeinde einen Antrag auf Bauleitplanung gestellt und die Politik hat dem Antrag zugestimmt.

Frau L. fragt, welchen Status die Fläche jetzt hat.

VA Riemenschneider antwortet, dass es sich um eine landwirtschaftliche Fläche handelt. Es handelt sich laut Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) in Trupe um ein Vorranggebiet Natur und Landschaft.

Frau L. kommentiert das mit der Aussage „Währet den Anfängen“.

Frau Thein merkt an, dass sich der Landkreis Osterholz die Fläche schon vorher bzgl. RROP Vorranggebiet Natur und Landschaft angeschaut. Das Vorranggebiet ist nicht parzellenscharf und umfasst das gesamte Siedlungsgebiet von Trupe.

VA Riemenschneider ergänzt, dass der Landkreis entscheidet, wo die Grenzen vom Vorranggebiet zu ziehen sind.

Frau L. kritisiert, dass wohl letztendlich der Rat die Beschlüsse fasst.

Herr R. aus Lilienthal möchte wissen, ob die Gemeinde sich gegenüber Einsprüchen des Landkreises hinwegsetzen kann.

VA Riemenschneider antwortet, dass die gesetzlichen Grundlagen entscheidend sind. Letztendlich könnte der Landkreis als Genehmigungsbehörde die erforderliche Flächennutzungsplanänderung versagen.

Frau L. erkundigt sich nach den laufenden Bauleitplanverfahren der Hofmolkerei.

VA Riemenschneider antwortet, dass es zwei getrennte Verfahren gibt. Einmal die Bauleitplanung für die Mitarbeiterstellplätze und dann das Bauleitplanverfahren für die Umstrukturierung des Betriebsgeländes der Hofmolkerei. Diese steht noch ganz am Anfang und dazu wird es separat eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit geben.

Frau L. befürchtet, wenn die Verfahren aufgeteilt werden, erscheint das Ausmaß nicht so schlimm zu sein. Wichtig erscheint das umfängliche Ausmaß des gesamten Hofkonzeptes und daher wäre es besser gewesen, alle Maßnahmen in einer Planung darzustellen. Zudem besteht die Gefahr, dass bei diesen Umstrukturierungsmaßnahmen des Hofes, ungeschützte alte Bäume gefällt werden. Gleichzeitig hat sie Sorge, dass die Hofstelle zukünftig von Feldhausen (Feldhäuser Straße) erschlossen wird.

VA Riemenschneider antwortet, dass eine Erschließung von der Feldhäuser Straße nicht vorgesehen ist. Dafür wäre dann ein neuer Antrag für ein weiteres Verfahren erforderlich, welches politisch öffentlich beraten werden würde.

Frau Thein merkt an, dass für das Bauleitplanverfahren der Hofstelle die Erschließung aufgezeigt und sichergestellt werden muss.

Frau L. hat dennoch Befürchtungen, dass „über Kurz oder Lang“ doch eine Erschließung von hinten über Feldhausen durchgesetzt wird.

Herr R. fragt, warum es zwei Bauleitplanverfahren für die Hofstelle gibt.

VA Riemenschneider antwortet, dass der Handlungsdruck neue Parkplätze zu schaffen derzeit am größten ist und das Verfahren schon weiter vorangeschritten ist. Für die Bauleitplanung zur Umstrukturierung der Hofstelle müssen noch umfängliche Gutachten in Auftrag gegeben werden. Das nimmt Zeit in Anspruch.

Frau B. möchte wissen, wo die Mitarbeiter jetzt parken.

VA Riemenschneider antwortet, dass die Stellplätze derzeit verteilt auf dem Betriebsgelände liegen.

Herr R. merkt an, dass die Anfahrt der jetzigen Mitarbeiterstellplätze sicherlich Lärm zu frühen Zeiten verursacht.

Frau L. erinnert an ihre Aussage, **dass die Stückelung der Verfahren die Größe der Veränderungen und Eingriffe verdeckt. Das ist kritisch zu sehen.**

Frau L. fragt, warum ein Teilstück der Straße Trupe im Bebauungsplan enthalten ist und wie und wo ein Ausgleich für die Versiegelung des Bodens stattfindet.

Frau Thein und VA Riemenschneider antworten, dass im B-Plan die Anbindung des Plangebietes an die Straße dargestellt wird. Es ändert sich nichts an der Straße. Der erforderliche Ausgleich findet im Plangebiet durch die Anpflanzung einer Hecke um die Stellplätze statt.

Herr R. fragt, wie sich die Anzahl der Stellplätze begründet.

VA Riemenschneider antwortet, dass der Landkreis Osterholz in der Baugenehmigung die erforderliche Anzahl der Stellplätze überprüft bzw. einfordert. Der Betrieb hat einen Bedarf an 14 Mitarbeiterstellplätzen. Um den Eingriff in die Fläche möglichst gering zu halten, wurde die Anzahl der neuen Stellplätze auf das Mindestmaß reduziert.

Frau L. fragt, ob wie die Stellplatzfläche versiegelt werden bzw. ob es eine **wasserdurchlässige Stellplatzfläche** gibt.

VA Riemenschneider antwortet, dass eine Versickerung von Wasser im Boden möglich ist. Alle Planungsinhalte wurden in einer öffentlichen Sitzung den politischen Gremien vorgestellt und diese haben denen zugestimmt.

Herr R. fragt, wie groß die Fläche ist.

Frau Thein antwortet, dass die schraffiert dargestellte Stellplatzfläche mit Fahrgasse ca. 393 m² groß ist.

Frau L. regt an, die Hecke durchgängig bis zur Hecke vom Melkhus anzupflanzen.

Frau L. und Frau B. fordern einen Erhalt der Bäume und regen daher an, diese mit in den Geltungsbereich aufzunehmen, damit sie so geschützt sind.

Nachdem keine weiteren Anregungen oder Wortbeiträge vorgetragen werden, weist VA Riemenschneider auf die Möglichkeit hin, hierzu weitere Anregungen in den nächsten 1-2 Wochen an Frau Huntenburg-Roeber per Mail, per Post oder persönlich/mündlich (*vorher Terminvereinbarung erforderlich*) im Rathaus vorzutragen.

Herr Riemenschneider bedankt sich für die Teilnahme an der Versammlung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und schließt die Bürgerversammlung um 19.25 Uhr.

Lilienthal, den 07.12.2022

Im Auftrage:



(Huntenburg-Roeber)