



Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung

Begründung

Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Bearbeitet durch:
Sweco GmbH;
Karl-Wiechert-Allee 1 B
30625 Hannover



Projektleitung: M. Sc. Alexander Derksen

Stand: 06.11.2023



AUFGESTELLT DURCH
GEMEINDE LILIENTHAL
DER BÜRGERMEISTER

Impressum

Auftraggeber: Gemeinde Lilienthal
Klosterstraße
28865 Lilienthal

Auftragnehmer: **SWECO GmbH**

Karl-Wiechert-Allee 1 B
30625 Hannover

Bearbeitung: M.Sc. Alexander Derksen
Dipl.-Ing. Sandra Moormann
Wenke Böschen

Bearbeitungszeitraum: Februar 2023 bis November 2023

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Allgemeines | 1 |
| 1.1 | Planungserfordernis | 1 |
| 1.2 | Räumlicher Geltungsbereich | 2 |
| 1.3 | Verfahrenswahl | 2 |
| 1.4 | Fachbeiträge | 2 |
| 1.5 | Rechtliche Grundlagen | 3 |
| 1.6 | Planungsrechtliche Ausgangssituation | 4 |
| 2 | Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen | 4 |
| 2.1 | Landesraumordnungsprogramm | 4 |
| 2.2 | Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) | 6 |
| 2.3 | Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (RROP) | 8 |
| 2.4 | Geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 24 NNatSchG | 9 |
| 2.5 | Flächennutzungsplan | 11 |
| 2.6 | Städtebauliche Situation | 11 |
| 2.7 | Alternativbetrachtung / Entwicklungsmöglichkeiten | 11 |
| 2.8 | Verkehrliche Situation | 11 |
| 2.9 | Ver- und Entsorgungsleitungen | 11 |
| 2.10 | Emissionen | 12 |
| 3 | Inhalte des Bebauungsplanes | 12 |
| 3.1 | Städtebauliche Zielsetzung | 12 |
| 3.2 | Art der baulichen Nutzung | 12 |
| 3.3 | Maß der baulichen Nutzung | 13 |
| 3.4 | Überbaubare Grundstücksflächen | 14 |
| 3.5 | Öffentliche Verkehrsflächen | 14 |
| 3.6 | Ver- und Entsorgung | 15 |
| 3.7 | Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 16 |

| | Seite | |
|----------------|---|-----------|
| 3.8 | Fläche zur Bindung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern | 17 |
| 3.9 | Einzelbäume | 18 |
| 3.10 | Flächen zur Vermeidung und Minderung von Einwirkungen und zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen | 18 |
| 4 | Umweltbelange | 18 |
| 4.1 | Klimaschutz in der Bauleitplanung | 18 |
| 4.2 | Umweltprüfung | 19 |
| 4.3 | Abarbeitung der Eingriffsregelung | 19 |
| 4.4 | Artenschutzrechtliche Belange | 20 |
| 4.5 | Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG | 20 |
| 4.6 | Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 19 BNatSchG | 26 |
| 5 | Auswirkungen der Planung | 30 |
| 5.1 | Verkehrerschließung | 30 |
| 5.2 | Belange der archäologischen Denkmalpflege / Denkmalpflege | 30 |
| 5.3 | Auswirkungen auf Schutzgüter | 30 |
| 6 | Hinweise | 31 |
| 6.1 | Kampfmittel | 31 |
| 6.2 | Denkmalschutz | 32 |
| 6.3 | Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen | 32 |
| 6.4 | Brandschutz- und Katastrophenschutz | 32 |
| 6.5 | Baum- und Vegetationsschutz | 32 |
| 6.6 | Niederschlagswasser | 33 |
| 6.7 | Abfallwirtschaft, Altablagerungen und Bodenschutz | 33 |
| 6.8 | Räumstreifen am Landwehrgraben | 33 |
| 6.9 | Landwirtschaftliche Nutzung | 33 |
| 6.10 | Biotop | 33 |
| 6.11 | Vorschriften | 33 |
| 7 | Quellen | 34 |
| Anlagen | | 35 |

| | |
|--|---------------------|
| Verfahrensvermerke | Seite 36 |
| Abbildungsverzeichnis | |
| Abb. 1: Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN) | 1 |
| Abb. 2: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbereichen / Überschwemmungsgebiete des NLWKN mit Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, 2023) – rot markiert Lage des Betrachtungsgebietes | 8 |
| Abb. 3: Regionales Raumordnungsprogramm, 2011, mit der Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (schwarz gepunktet) ohne Maßstab | 9 |
| Abb. 4: Darstellung festgestelltes mageres mesophiles Grünland, ohne Maßstab | 10 |
| Abb. 5: Empfehlung zur Anordnung der Stellplätze, ohne Maßstab | 15 |
| Abb. 6: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung, Stand 08.03.2023) | 28 |
| Abb. 7: Biotoptypenbestand – Legende (eigene Darstellung) | 29 |

1 Allgemeines

1.1 Planungserfordernis

Es besteht in der Gemeinde Lilienthal ein Bedarf an Wohnbauflächen sowie den weiteren zulässigen Nutzungen (wie z.B. eine KiTa) innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes, der aktuell nicht gedeckt werden kann. Um entsprechende Angebote in der Gemeinde sicherstellen zu können, soll ein bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellter Bereich sowie im Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ – 1. Änderung festgesetztes Allgemeines Wohngebiet mit einem einheitlichen Festsetzungskanon erweitert und planungsrechtlich gesichert werden. Hinzu tritt zur Arrondierung der zweite Teilbereich entlang der Gemeindestraße „1. Landwehr“ (Gemarkung Lilienthal, Flur 12, Flurstück 71/2) welcher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ – Urfassung als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist und ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll. Wesentlich ist die Vergrößerung des Baufensters innerhalb der 3. Änderung des Bebauungsplanes, um dadurch eine erhöhte Flexibilität für mögliche Nutzungen zu erhalten. Insgesamt besteht die Planerfordernis darin, die Ortslage geordnet und behutsam weiterzuentwickeln und die bestehenden Bedarfe nach Flächen zum Wohnungsbau und den weiteren zulässigen Nutzungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes zu ermöglichen und zu sichern. Hierfür wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ erarbeitet.

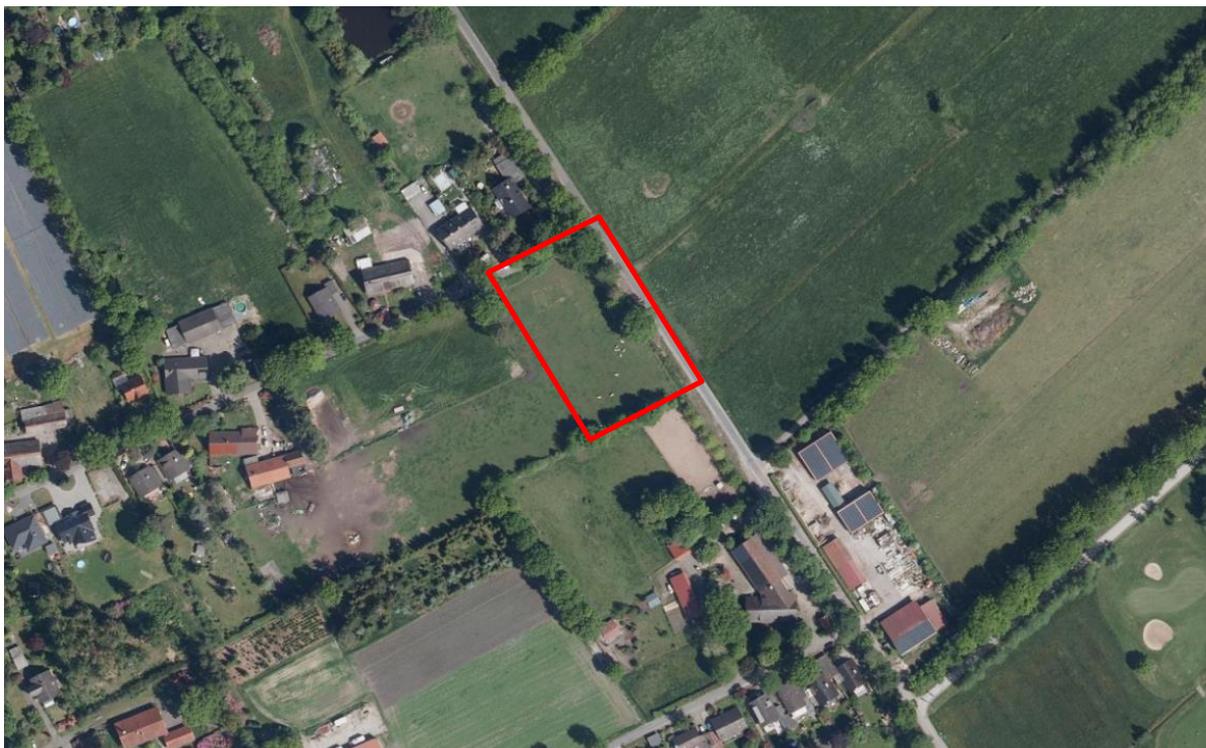


Abb. 1: Lageplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich liegt in der Gemeinde Lilienthal in der Ortschaft Klostermoor an der Ecke der Straße „Im Dorfe“ und der Straße „1. Landwehr“. Im Osten wird der Geltungsbereich mit Ende der Verkehrsfläche der 1. Landwehr begrenzt. Im Süden vom Flurstück 88/1 und im Westen vom Flurstück 72/2. Das Flurstück 71/2 wird teilweise überplant. Die genauen Gebietsgrenzen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,65 ha und gliedert sich wie folgt:

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| ca. 0,45 ha | Allgemeines Wohngebiet |
| ca. 0,15 ha | Öffentliche Verkehrsfläche |
| ca. 0,05 ha | Wasserfläche |

1.3 Verfahrenswahl

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6). Da das Plangebiet die prinzipiellen Voraussetzungen des § 13 a BauGB erfüllt (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahme der Innenentwicklung), kann der Planungsprozess in der vorgeannten Verfahrensart durchgeführt werden. Weiterhin handelt es sich um Flächen, die gem. § 30 Abs. 1 BauGB Bestandteil eines qualifizierten Bebauungsplanes sind und folglich im beschleunigten Verfahren im Rahmen der Innenentwicklung überplant werden. Der Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung überdeckt folgende Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ (tlw.)
- Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ - 1 . Änderung (tlw.)

Im Zusammenhang mit diesem Tatbestand wird laut § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung verzichtet.

Zur Wahrung der Umweltbelange ist jedoch eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung erfolgt (s. Kapitel 4.6).

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 0,65 ha. Unter der Berücksichtigung des Abzugs von Erschließungsflächen, die als solche im Bebauungsplan festgesetzt werden, wird bei einer Festsetzung von einer GRZ von 0,40 die maximal zulässig überbaubare Fläche von 20.000 qm nicht überschritten. Die Rahmenbedingungen zur Durchführung des Bebauungsplanes gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind somit erfüllt bzw. werden durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

1.4 Fachbeiträge

- Artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage einer Potenzialanalyse (Sweco GmbH März 2023)
- Verkehrsgutachten Lilienthal – Klostermoor (Sweco GmbH September 2023)

1.5 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12 Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.184)
- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2022 in der Fassung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. S. 378), geändert durch Verordnung vom 07. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) vom 19. August 2021 (BGI. I S. 3712)
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) 2011, Landkreis Osterholz, in der Fassung vom 27. Oktober 2011
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO): in der Fassung vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. Nr. 14/2014, ausgegeben am 29. Juli 2014), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 388)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG): vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) in der Fassung vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 388)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 388)

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Durch den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ wird der Ursprungsbebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ sowie die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ teilweise überdeckt und überplant. Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ sollen die Änderungen innerhalb eines Geltungsbereiches zusammengefasst und damit planungsrechtlich vereinheitlicht werden, sodass die Erweiterung der Wohnbauflächen inklusive geplanter Eingrünungen und der Erhaltung von Bäumen und der Realisierung ggfs. anderer Nutzungen, die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes zulässig sind, umgesetzt werden können.

2 Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen

2.1 Landesraumordnungsprogramm

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Das wirksame **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen** ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung ist durch Verordnung am 07. September 2022 erfolgt.

Die übergeordneten Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

Kapitel 1.1 „Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes“:

Grundsatz 03: „Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“

Bewertung:

Die Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen in der Gemeinde Lilienthal entspricht diesem Grundsatz in vielerlei Hinsicht: Die Auswirkungen des demografischen Wandels machen sich häufig in kleineren, ländlichen Gemeinden besonders bemerkbar. Dies hat oftmals zur Folge, dass vor allem junge Menschen und junge Familien abwandern, da sie keine geeigneten Wohnbauflächen vorfinden. Durch die zusätzlichen Wohnbauflächen kann ein Angebot für junge Familien gemacht werden. Diese tragen im verstärkten Maße dazu bei, dass die Bevölkerung in den kleineren Kommunen möglichst konstant bleibt.

Kapitel 2.1 „Entwicklung der Siedlungsstruktur“:

Grundsatz 02: „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.“

Bewertung:

Die Daseinsvorsorgeeinrichtungen liegen im Siedlungskern der Gemeinde Lilienthal und sind somit gut in das gewachsene Siedlungsgefüge eingefasst. Durch die vorliegende Planung wird die Funktion und Notwendigkeit der bestehenden Daseinsvorsorgeinfrastruktur untermauert und manifestiert. Des Weiteren ist anzumerken, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ebenfalls gewisse Daseinsvorsorgeeinrichtungen etabliert werden können. Die vorliegende Planung kann also auf zweifache Weise der Entwicklung der Siedlungsstruktur dienen. Zum einen werden Wohnbauflächen geschaffen, die der Wohnraumversorgung dienen und zum anderen werden dadurch die bestehenden Daseinsvorsorgeeinrichtungen in Ihrer Auslastung bestätigt und können ggfs. auf der vorliegenden Fläche ergänzt werden.

Grundsatz 04: „Die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten soll flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.“

Bewertung:

Die zu betrachtende Fläche befindet sich an einer bereits vorhandenen Straßenverkehrsfläche und die Planungen sehen im überwiegenden Bereich eine Straßenrandbebauung vor. Die Errichtung von zusätzlichen Verkehrsflächen ist für die Entwicklung des Bereiches somit nicht erforderlich. Gleichzeitig handelt es sich um eine Abrundungsfläche des vorhandenen Siedlungsbereiches und führt zu keiner wesentlichen Auswirkung auf den, den Ort umgebundenen Landschaftsraum.

Grundsatz 06: „Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben.“

Bewertung:

Die behutsame Weiterentwicklung der Ortschaft Klostermoor und die Anpassung des Bestandsbebauungsplanes durch die vorliegende 3. Änderung, die die Nutzungen eines Allgemeinen Wohngebietes vorsehen, spiegeln ebendieses Planungsverständnis wider. Hierbei handelt es sich um eine Entwicklung von Flächen im Innenbereich, wodurch Flächen im Außenbereich geschützt werden können und keiner Versiegelung zugeführt werden. Darüber hinaus wird durch die 3. Änderung die städtebauliche Identität gewahrt und behutsam an die künftige Entwicklung angepasst. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass das künftige Allgemeine Wohngebiet von der Gemeindestraße „Im Dorfe“ um die Ecke bis an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 2. Änderung heranreicht und eine Abrundung des Bereiches erzeugt.

Kapitel 3.1.1 „Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz“:

Grundsatz 04: „Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Gleichzeitig besteht ein ungebrochener Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Diesem Bedarf

soll mit der Planung Rechnung getragen werden. Es handelt sich um eine Abrundung des Siedlungsgebietes.

Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:

Grundsatz 01: „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.“

Bewertung:

Das vorliegende Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Allgemeinen Wohngebietes aus dem Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ - 1. Änderung sowie eine im Ursprungsbebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ planungsrechtlich ausgewiesene landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Grundsatz, die Auswirkungen des demografischen Wandels sowie die Änderungen der Bevölkerungsverteilung bei Planungen zu berücksichtigen, steht bei diesem Vorhaben dem Grundsatz des Erhalts von raumbedeutsamen und kulturlandschaftsprägenden Wirtschaftszweigen, hier insbesondere die Landwirtschaft, entgegen. Allerdings ist die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der gesamten Gemeinde ungebrochen hoch, gleichzeitig mangelt es aber an Wohnbauflächen sowie an Infrastruktureinrichtungen. Außerdem ist der Zuzug von Menschen oder insbesondere jungen Familien, welcher durch die Realisierung des Vorhabens unterstützt werden kann, sehr wichtig für das langfristige Fortbestehen des Ortsteils sowie die Sicherung der Lebensverhältnisse dort.

Daher ist dem Grundsatz den Auswirkungen des demografischen Wandels entgegenzuwirken sowie auf sich ändernde Bevölkerungsverteilungen zu reagieren der Vorrang zu geben. Die Gründe für die Durchführung der vorliegenden Planung überwiegen in diesem Fall.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landes-Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

2.2 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz)

Die länderübergreifende Raumordnungsplanung für den Hochwasserschutz definiert drei wesentliche Betrachtungsebenen:

Hochwasserrisikomanagement

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Bewertung:

Unter Pkt. 2.3 der Begründung wird sich in Bezug der vorliegenden Unterlagen und vorhandener Fließgewässer auf die Risikobewertung bezogen und es ist abzuleiten, dass sich das Gebiet außerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsbereichen und außerhalb von Überschwemmungsgebieten befindet.

Entwässerungstechnische Hindernisse zur Versickerung des Oberflächenwassers sind nicht bekannt, zumal es sich um eine bereits erschlossene Fläche bzw. Erweiterung von Bestandsplanungen handelt. Die Flächen wurden bereits dem Planungsrecht zugeführt und werden lediglich den sich geänderten Rahmenbedingungen der Gemeinde Lilienthal angepasst.

Klimawandel und -anpassung

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Bewertung:

Die Ableitung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers ist insofern schadlos auf dem Grundstück möglich, da die Fläche bereits im Vorfeld als Wohnbaufläche dem Planungsrecht zugeführt wurde und die Belange honoriert worden sind. Es handelt sich hierbei lediglich um eine Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes innerhalb der Ortslage. Die Versiegelung liegt überdies mit einer GRZ von 0,4 im Rahmen der Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete, sodass auch hierdurch die versickerungsfähigen Oberflächen gewahrt werden können.

Grenzüberschreitende Koordinierung

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen flussgebietseinheitsbezogen in dem Umfang koordiniert werden, wie es nach ihrem Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Planungen und Maßnahmen nach Satz 1 auf die Unterlieger und die Oberlieger berücksichtigt werden. Die Rückhaltung von Hochwässern soll Vorrang vor dem Bau von Hochwasserschutzanlagen in Fließrichtung wie Deichen haben, soweit dies mit dem integralen Ansatz des wasserwirtschaftlichen Hochwasserrisikomanagements – jeweils angepasst an die örtliche Situation – vereinbar ist. Die Vorschriften des § 73 Absatz 3 und 4 und des § 75 Absatz 4 und 5 WHG bleiben unberührt.

Bewertung:

Im Osten an das Plangebiet verläuft der Landwehrgraben. Dieser erhält durch die vorliegende Bauleitplanung einen Räumstreifen der von der Bebauung freizuhalten ist. Für eine Erschließung (Pflegezufahrt und Rettungsweg) des Plangebietes über die Gemeindestraße "1. Landwehr" ist eine Grabenverrohrung erforderlich, die durch ein Wasserrechtsverfahren beim Landkreis Osterholz zu beantragen ist. Das Gebiet befindet sich nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Fließgewässer, noch in direkter Nachbarschaft zu einer Landesgrenze oder einer kommunalen Grenze, so dass weder Hochwasserschutzanlagen in direkter Nachbarschaft vorgesehen sind noch diese in ihrer Entwicklung weiterführend abzustimmen sind.

2.2.1 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 heranzuziehenden 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 des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung befindet sich laut der Gefahrenkarten des NLWKN weder im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsbereichen noch in Überschwemmungsgebieten (vgl. Abbildung 2). Damit ist das Plangebiet nicht von den Gezeiten beeinflusst und somit greift § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG nicht.

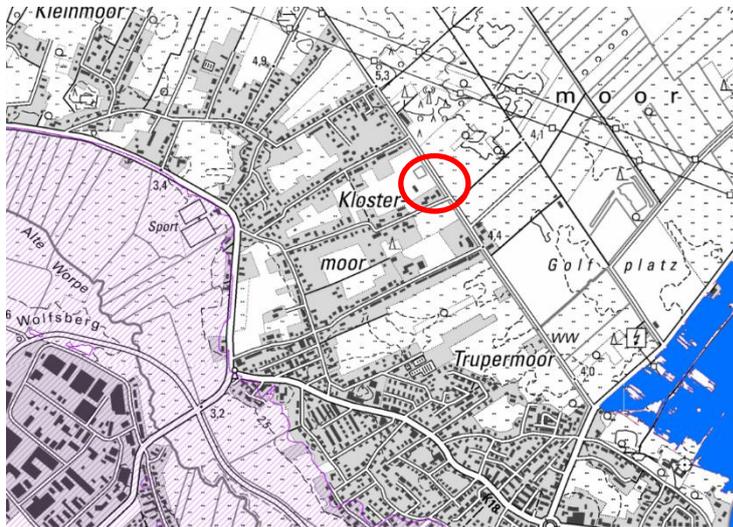


Abb. 2: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbereichen / Überschwemmungsgebiete des NLWKN mit Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, 2023) – rot markiert Lage des Betrachtungsgebietes

2.2.2 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

1. Landwehr (Gewässer III. Ordnung)

Der Graben direkt im Osten an das Allgemeine Wohngebiet angrenzend wird als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt und dient der Regelung des Wasserabflusses.

2.3 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Osterholz (2011)¹ konkretisiert das Landesraumordnungsprogramm LROP auf regionaler Ebene.

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

- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten – mit räumlicher Abgrenzung (Kap 2.3. - 03 RROP)

Siedlungen umfassen sowohl die Wohn- und Arbeitsstätten als auch die damit im Zusammenhang stehenden Anlagen und Einrichtungen, wie z.B. die verkehrliche und sonstige technische Infrastruktur, Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungsbetriebe, Schul- und Bildungsstätten, Sport- und Freizeitanlagen

¹ Landkreis Osterholz, Der Landrat, Planungs- und Naturschutzamt, Sachgebiet Planung, Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterholz, i. d. Fassung vom 05.07.2011.

sowie innerörtliche Grünflächen. Im Landkreis Osterholz lassen sich aufgrund unterschiedlicher Funktionen und Strukturen mehrere Siedlungstypen charakterisieren (vgl. Karte 2.3 - 1).

Siedlungskerne und ihre Ergänzungsbereiche:

In der Gemeinde Lilienthal befindet sich ein Siedlungskern, der i.d.R. neben den zentralen Siedlungsflächen auch die wesentlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge bereithält.

Das Plangebiet liegt im Bereich Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und passt somit hervorragend in die Planungsziele des Regionalen Raumordnungsprogramms. Es werden für den Bereich notwendige Daseinsvorsorgeeinrichtungen geplant, sodass die Funktionen eines Grundzentrums weiterhin vorgehalten werden können. Das Plangebiet ist bereits durch die in unmittelbarer Umgebung vorhandenen baulichen Strukturen vorgeprägt.



Abb. 3: Regionales Raumordnungsprogramm, 2011, mit der Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (schwarz gepunktet) ohne Maßstab

2.4 Geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 24 NNatSchG

Innerhalb des Plangebietes und in Teilen darüber hinaus, ist nach vorangegangener Biotoptypenkartierung aus März 2023, nach Begutachtung durch den Landkreis Osterholz im August 2023 ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 24 NNatSchG mit einer Größe von 2.722 m² erfasst worden. Hierbei handelt es sich um ein mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte. Daher ist es gemäß der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“ nach NLWKN/Drachenfels schwer regenerierbar und ist nach den Modellen zur Anwendung der Eingriffsregelung des NLWKN im Verhältnis 1:2, also auf doppelter Fläche

auszugleichen. Der Ausgleich ist nur für den Teil des Biotops erforderlich, der sich auf der Erweiterungsfläche des Bebauungsplans befindet (Flurstück 71/2). Die hier vorhandene Biotopfläche beträgt 1.677 m². Der erforderliche Ausgleich für die hier vorgesehene Überplanung beträgt (1.677×2) (Kompensationsfaktor) = 3.354 m² Ausgleichsfläche. Für die Beseitigung des Biotops ist eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG zulässig, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Als mögliche Ausgleichsfläche wird ein Teil des Flurstücks 186/1, Flur 5 in der Gemarkung Worphausen vorgesehen, der bereits von der Genehmigungsbehörde als geeignet angesehen wird. Auf dieser Grundlage soll kurzfristig ein entsprechender Antrag gem. § 30 Abs.3 BNatSchG bei der Genehmigungsbehörde von der Gemeinde Lilienthal gestellt werden.

Ein mageres mesophiles Grünland auf kalkarmen Standorten ist ein Ökosystem, das auf Böden wächst, die einen niedrigen Kalkgehalt aufweisen. Dies führt zu einem niedrigen pH-Wert des Bodens, was die Verfügbarkeit von Nährstoffen für Pflanzen verringert. Typische Pflanzenarten in diesem Ökosystem sind beispielsweise Wiesenfuchsschwanz, Wiesenrispengras, Schafgarbe, Wolliges Honiggras und Rotes Straußgras. Diese Arten haben sich an die kargen Bedingungen angepasst und können in sauren Böden wachsen. Das mageres mesophiles Grünland auf kalkarmen Standorten zeichnet sich durch eine artenreiche Pflanzenzusammensetzung aus, die viele selten gewordene Arten beherbergt. Es ist ein wichtiger Lebensraum für viele Tiere, insbesondere für Insekten, wie zum Beispiel Schmetterlinge und Wildbienen. Durch das Fehlen von Kalk können sich auch Pflanzenarten etablieren, die auf kalkreichen Böden nicht vorkommen, was die Vielfalt und den ökologischen Wert des Ökosystems erhöht.



Abb. 4: Darstellung festgestelltes mageres mesophiles Grünland, ohne Maßstab

2.5 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lilienthal von 1981 einschließlich der Änderungen stellt für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung zum Teil Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dar. Die verbindliche Bebauleitplanung ist somit im Wesentlichen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt und bezieht darüber hinaus Flächen mit ein, welche bereits gem. § 30 Abs. 1 BauGB einer Planung zugeführt wurden.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und dieser gem. § 13 a BauGB erstellt wird, ist der Flächennutzungsplan für die entsprechenden Bereiche lediglich zu berichtigen.

2.6 Städtebauliche Situation

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind die Flächen im Geltungsbereich noch keiner Nutzung zugeführt. Im Süden grenzt an den Geltungsbereich ein Dorfgebiet, mit Wohnnutzungen und einem Blumengeschäft. Im Norden und Westen angrenzend an den Geltungsbereich drückt sich die städtebauliche Situation in Form von freistehenden Wohngebäuden entlang der Straße „Im Dorfe“ aus. Entsprechend diesem ländlichen Charakter bestehend aus freistehenden Wohngebäuden, lässt sich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ einbetten und weiterentwickeln.

2.7 Alternativbetrachtung / Entwicklungsmöglichkeiten

Aufgrund der anhaltenden Aufgabe von landwirtschaftlichen Nutzungen in diesem Bereich und der damit verbundenen Gefahr des Brachfallens von innerörtlichen Flächen, sind die in der Planung befindlichen Flächen bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung zum Teil als Wohnbauflächen dargestellt. Dieser Trend wurde bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ aus dem Jahre 1994 erkannt und wird mit der dritten Änderung eben dieses Bebauungsplanes fortgeführt. Der Anspruch an landwirtschaftliche Flächen kann durch die Entwicklungen und vorherrschenden Nutzungen im Geltungsbereich der dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 nicht mehr erfüllt werden.

Zudem ist diesem Gebiet im RROP die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten zugewiesen (siehe Kap. 2.2). Auch die bisherige Entwicklung beschränkt sich auf Wohnbauentwicklung. Die Ausweisung von Gewerbeflächen wäre somit nicht zielführend und würde zu Konflikten mit der vorhandenen umliegenden Nutzung führen. Darüber hinaus besteht für andere Nutzungsarten als „Wohnbaufläche“ in diesem Bereich kein Bedarf. Somit stellt eine andere Ausweisung keine echte Alternative dar.

2.8 Verkehrliche Situation

Die Erschließung des Betrachtungsgebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Im Dorfe“ sowie über die „1. Landwehr“ und kann wie die vorangegangenen Änderungen des Ursprungsbebauungsplanes „Klostermoor“ gesichert werden.

2.9 Ver- und Entsorgungsleitungen

Durch die Lage an der Gemeindestraße „Im Dorfe“ kann das Gebiet an die örtliche Kanalisation und an die vorhandenen Netze der technischen Infrastrukturen angeschlossen werden.

2.10 Emissionen

Innerhalb des Gebietes und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine, der Nutzung eines Allgemeinen Wohngebiet widersprechenden und emissionsträchtigen Betriebe oder Ansiedlungen vorhanden. Im näheren Umfeld finden sich lediglich landwirtschaftliche Betriebe (Im Dorfe 34, Am Saatmoor 77) wieder. Durch die Immissionsgutachten (Geruchsgutachten - LWK 20.03.2017) und das Schallgutachten (BMH 06.03.2017) sind gesunde Wohnverhältnisse gegeben. Diese Erkenntnisse wurden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ gewonnen. Es entstehen im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Flächen Gerüche, Lärm, Staub etc. welche zu dulden sind.

3 Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan setzt die städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Planungen der Gemeinde, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellt und verortet sind, um. Ziel ist die Abrundung des Siedlungsbereiches der Ortschaft Klostermoor in südlicher Richtung, um den Bedarf an Wohnbauflächen und den weiteren zulässigen Nutzungen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes decken zu können.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ kommt der Fläche derzeit keine bauliche Nutzung zu. Durch die vorliegende Bauleitplanung soll es ermöglicht werden, die vorhandenen Planungen dahingehend zu ändern, dass das Baufenster hervorgehend aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ vergrößert wird, indem das südlich angrenzende Flurstück 71/2 mit in den Änderungsbereich integriert wird. Hierdurch sollen die städtebaulichen Möglichkeiten für die Kommune erhöht werden, die zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes und den darin zulässigen Nutzungen dienen sollen. Weiterhin stellt die Planung des Allgemeinen Wohngebietes eine behutsame Arrondierung des Bereiches durch Wohnbauflächen dar, da zum Teil noch Landwirtschaftliche Nutzflächen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ rechtsverbindlich sind. Städtebauliche Ziele sind weiterhin, das bestehende und ländlich geprägte Ortsbild behutsam und nachhaltig weiterzuentwickeln

3.2 Art der baulichen Nutzung

Das in der Planzeichnung gekennzeichnete Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gesichert und planungsrechtlich festgesetzt. Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zum Bestandteil des Bebauungsplanes und sind im Plangebiet nicht zulässig, da diese Nutzungen nicht dem Ortscharakter entsprechen und langfristig auch nicht Entwicklungsziel für das Gebiet sind.

Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Im Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 3 BauNVO (Anlagen für Verwaltung), Nr. 4 BauNVO (Gartenbaubetrieben) und § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

3.3.1 Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels der den Anteil der überbaubaren Fläche am Gesamtgrundstück ausdrückenden Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ermittelt.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,40 (40 % der überbaubaren Grundstücksfläche) festgesetzt. Dieser Wert unterschreitet die maximalen Orientierungswerte Baunutzungsverordnung. Der maximale Wert innerhalb der Orientierungswerte der GRZ von 0,4 wird damit eingehalten, um die neue Entwicklung der das Gebiet umgebenden Siedlungsstruktur in ihrer Dichte anzupassen.

Für das Allgemeine Wohngebiet kann die festgesetzte GRZ um maximal 50 vom Hundert bis maximal 0,60 überschritten werden. Die Überschreitungsmöglichkeit kann beispielsweise Anwendung finden, um Stellplätze oder Außenbereiche (z.B. auch für Kitas) zu gestalten.

Festsetzungen:

- Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes kann die max. GRZ von 0,4 durch Nebenanlagen gem. § 19 (4) BauNVO um bis zu 50 vom Hundert bis maximal 0,6 überschritten werden.

3.3.2 Höhe baulicher Anlagen / Zahl der Vollgeschosse

Die Höhenentwicklung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die festgesetzte maximale Zahl der Vollgeschosse sowie eine maximale Firsthöhe geregelt. Diese Festsetzungsdichte zur Höhenentwicklung ist zum Schutz der Nachbarschaft und zum Erhalt des Ortsbildes erforderlich.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Festsetzung einer maximal eingeschossigen Bebauung. Damit orientiert sich die zulässige Bebauung am vorhandenen Bestand im direkten Umfeld des Plangebietes.

Zum Schutz des Ortsbildes und der Höhenentwicklung der Nachbarschaft wird weiterhin eine maximale Höhe der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe definiert. Diese wird mit 9 m im Bebauungsplan festgesetzt. Als Bezugspunkt wird die Mitte der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche (Im Dorfe), in der Mitte des Gebäudes, herangezogen.

Die Firsthöhe wird dabei wie folgt definiert:

- a) Bei Satteldächern bezieht sich die Gebäudehöhe auf den höchsten Punkt der Firsthöhe.
- b) Der Bezugspunkt der Firsthöhe am Gebäude wird definiert als Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Dachs (Satteldach - waagrecht verlaufende First).

Davon ausgenommen sind PV-Anlagen sowie technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsrohre oder Antennen.

3.4 Überbaubare Grundstücksflächen

3.4.1 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert. Diese umspannt den Großteil des Plangebietes, um eine flexible Gestaltungsmöglichkeit erhalten zu können. Weiterhin rückt die Baugrenze mindestens 3 m von der Grundstücksgrenze ab, sodass hier die Abstände zur Grundstücksgrenze bereits durch die Positionierung der Baugrenze gewahrt werden können.

3.4.2 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

Im östlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes findet sich ein 6 m breiter Streifen entlang des Landwehrgrabens, der von jedweder Bebauung freizuhalten ist. Hierdurch kann hinreichend sichergestellt werden, dass der Graben von beiden Seiten gepflegt werden kann und dass der Baumbestand östlich des Grabens in ihren Wurzelbereichen geschützt und gesichert und nicht negativ von der entstehenden Bebauung beeinflusst werden.

3.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die bereits vor der Planung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt waren. Die Flächen werden von der Gemeindestraße „Im Dorfe“ und „1. Landwehr“ erschlossen, womit die Erschließungsstruktur als gesichert zu bewerten ist.

Hierzu erfolgte eine Verkehrsuntersuchung im September 2023, um die Kapazitäten der vorhandenen Erschließungsstrukturen abschätzen zu können und etwaige Auswirkungen und Empfehlungen abzuleiten. Folgende Empfehlungen wurden festgehalten:

Anzahl Stellplätze:

Es wird ein Bedarf von neun Elternstellplätzen identifiziert. Da ungeordnete Parkvorgänge vermieden werden sollen und aufgrund der Flächenverfügbarkeit, wird empfohlen, elf Elternstellplätze anzulegen.

Verortung Stellplätze:

Es wird gutachterlich empfohlen, die 15 Stellplätze auf dem Areal der KiTa aus Kapazitäts- und Sicherheitsgründen den Mitarbeitenden vorzuenthalten. Die Eltern-Hol-und-Bringzone ausschließlich in der „1. Landwehr“ mit drei Stellplätzen in Längsaufstellung und je vier Stellplätzen in Schrägaufstellung aus Nord und Süd bietet aus verkehrlicher Sicht diverse Vorteile. Um die Fußwege zur KiTa zu verkürzen und somit auch die Nutzungsakzeptanz der Eltern zu erhöhen, soll ein direkter Zuweg geschaffen werden. Um die Begegnung zweier Pkw gefahrlos zu gewährleisten, sollen auf der „1. Landwehr“ auf Höhe der Elternstellplätze Zwischenstreifen/Ausweichstreifen angelegt werden, die auch für den selteneren Begegnungsfall mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen ausgelegt sind.

Verkehrsberuhigung:

Um die Gefahr das Sicherheitsgefühl im KiTa-Umfeld durch die Bevorrechtigung des Fußverkehrs gegenüber dem Kfz-Verkehr zu erhöhen, kann und soll ein verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) im Umfeld der KiTa eingerichtet werden. Zur Reduktion von Geschwindigkeiten können Fahrbahnverengung, -verschwenkung oder -versatz und/oder (Teil-)aufplasterungen zum Einsatz kommen.

Kennzeichnung:

Es wird empfohlen, die Eltern-Hol-und-Bringzone als solche zu kennzeichnen, sodass ausschließlich Eltern die Benutzung zu Hol-und-Bringzeiten als Kurzzeitparkern vorenthalten ist. Auch die Stellplätze der Mitarbeitenden auf dem Areal der KiTa sollten explizit als solche beschildert werden, um ein Befahren durch Eltern auszuschließen.

Information/Kommunikation:

Eltern sind über Lage und Nutzung der Hol- und Bringzone ausreichend zu informieren.

Insgesamt entspricht die vorherrschende Straßenraumgestaltung der üblichen Wohnstraßen und Wohnwege. Die gemäß RASt 06 verträglichen Verkehrsmengen werden auch bei dem zu erwartenden Zusatzverkehr bei Weitem nicht erreicht. Im Bestand verteilen sich die Verkehre gleichmäßig im Plangebiet. Die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 88 „Klostermoor“ – 3. Änderung stellt für unmittelbare Anwohnende lediglich zu den Hol- und Bringzeiten eine geringe, aber spürbare Mehrbelastung dar. Da absolut betrachtet die Verkehrsmengen auf einem sehr geringen Niveau bleiben, werden diese als zumutbar, verkehrsverträglich und nicht als unangemessen hoch beurteilt.



Abb. 5: Empfehlung zur Anordnung der Stellplätze, ohne Maßstab

3.6 Ver- und Entsorgung

3.6.1 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co KG.

3.6.2 Strom- und Gasversorgung

Der Netzbetreiber des Stromnetzes und des Gasnetzes sind die Osterholzer Stadtwerke GmbH & Co KG.

3.6.3 Führung von Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 BauGB sind unterirdisch zu errichten. Hierunter fallen insbesondere auch Telefon- und Glasfaserleitungen.

3.6.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Abfall-Service Osterholz GmbH (ASO). Mit einer wesentlichen Erhöhung der Abfallmenge oder dem Anfall besonderer Abfälle (Bauschutt, belastete Abfälle, etc.) ist im Plangebiet nicht zu rechnen.

3.6.5 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird durch die Lilienthaler Entsorgungsbetriebe (LEB) sichergestellt.

3.6.6 Oberflächenentwässerung

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. Eine Einleitung von Oberflächenwasser der Baugrundstücke in das Entwässerungssystem der Gemeinde (Straßenentwässerung) ist nicht zulässig. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Einleitung von Niederschlagswasser von befestigten Flächen in das Grundwasser das Regelwerk der deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) zu beachten ist.

Auch nach Anhebung des Geländes ist nur eine oberflächige Versickerung über z.B. Mulden möglich. Unterirdische Versickerung über Rigolen oder Versickerungsschächte sind nicht zulässig, da sie die Anforderungen der Regelwerke der DWA nicht erfüllen. Der Abstand zum Grundwasser zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren maximalen Grundwasserstand darf weiterhin das Mindestmaß von 1,00 m nicht unterschreiten. Die damit durchzuführende Mindestaufhöhung der Baugrundstücke ergibt sich aus dem größten dieser Werte. Die Einhaltung der Geländehöhen mit Bezug zum Straßenniveau ist zu beachten.

3.7 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Maßnahme dient insbesondere der Eingrünung des Plangebietes nach Westen und Süden sowie der städtebaulichen Ordnung durch das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen. Hierdurch kann ein ökologischer Beitrag erzielt werden und das Plangebiet kann durch die geplante Eingrünung zur städtebaulichen Fassung mit dem Hilfsmittel der Freiraumgestaltung beitragen.

Festsetzungen:

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine zweireihige Hecke mit einem Abstand der Reihen zueinander von 1,5 m anzulegen. Es sollen standortgerechte Gehölze in der Hecke mit einem Abstand zueinander von 1 m gepflanzt werden. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind zu mindestens 80% Gehölze der Pflanzliste zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Zeitraum

- Die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern hat in der Pflanzperiode nach Innutzungnahme des Gebäudes auf den jeweiligen Grundstücken durch die Grundstückseigentümer zu erfolgen.

3.8 Fläche zur Bindung zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die unter den grünorderischen Festsetzungen betroffenen Flächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern betreffen die Flächen, die im Bereich der festgesetzten zu erhaltenden Einzelbäume in Norden des Plangebiets liegen. Hier sind die bereits vorhandenen Hecken und Strauchstrukturen zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Außerdem sind die Flächen mit Hecken- und Strauchstrukturen so anzupflanzen, dass eine Eingrünung des Geltungsbereiches erzielt werden kann. Die Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang durch den Eigentümer mindestens gleichwertig zu ersetzen. Die Flächen haben einen hohen ökologischen Wert und sollen erhalten und vervollständigt werden. Deshalb wird die Anpflanzung zusätzlich festgesetzt, sodass die bestehenden Strukturen durch hinzutretende Anpflanzungen ergänzt werden können.

Festsetzung:

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die bereits bestehenden Bäume, Hecken und Sträucher zu erhalten und durch weitere zu ergänzen. Sträucher sind als zweireihige Hecken bzw. flächendeckend mit einem Abstand der Reihen zueinander von 1,5 m anzulegen. Es sollen standortgerechte Gehölze mit einem Abstand zueinander von 1 m gepflanzt werden. Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Für die Pflanzung sind zu mindestens 80% Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

Zeitraum

- Die Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern hat in der Pflanzperiode nach Innutzungnahme des Gebäudes auf den jeweiligen Grundstücken durch die Grundstückseigentümer zu erfolgen.

Pflanzliste:

- | | |
|---------------------|-------------------|
| • Sorbus aucuparia | Eberesche |
| • Alnus glutinosa | Erle |
| • Salix aurita | Ohr-Weide |
| • Rhamnus frangula | Faulbaum |
| • Cornus mas | Kornelkirsche |
| • Cornus sanguinea | Hartriegel |
| • Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| • Prunus spinosa | Schwarzdorn |
| • Viburnum opulus | Wasser-Schneeball |

- Carpinus betulus
 - Rosa canina
 - Crataegus monogyna
 - Sambucus nigra
 - Corylus avellana
- Hainbuche
 - Hundsrose
 - Weißdorn
 - Schwarzer Holunder
 - Hasel

Als Mindestqualität sind Heister, 1,50 bis 2,00 m und leichte Sträucher, 0,60 bis 1,00 m anzusetzen. Der Baumanteil an der Pflanzung beträgt 25 %.

3.9 Einzelbäume

Die zwei im Plangebiet gelegenen und zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und zu schützen. Die Baumstrukturen tragen dazu bei, dass das Plangebiet und die Umgebung ihren gewachsenen Ortscharakter beibehalten kann. Außerdem können die Bäume verschiedenen Arten als Lebensraum dienen und tragen positiv zum Orts- und Erscheinungsbild bei. Die Einzelbäume werden durch die Festsetzungen zum Thema Baumschutz zusätzlich geschützt, da Versiegelungen, bauliche Anlagen, Abgrabungen und Auffüllungen über 30 cm in den Wurzelbereichen der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) nicht zulässig sind. Außerdem ist der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) vor Baubeginn durch einen stabilen Bauzaun von den Bautätigkeiten abzugrenzen, sodass Schädigungen und Beeinträchtigungen der Bäume vermieden und reduziert werden können.

Zum Schutz des Baumbestandes entlang der Gemeindestraße „1.Landwehr“ wurde auf dem Baufeld des allgemeinen Wohngebietes ein 6 m breiter Bereich festgesetzt, der von einer Bebauung freizuhalten ist. Dies dient dem weitreichenden Schutz der Bestandsbäume und im Zweifel auch deren Wurzelwerken. Es kann außerdem festgehalten werden, dass sich der angesprochene Baumbestand auf der Straßenseite des Grabens befindet und damit folglich keine Wurzelbereiche beeinträchtigt werden. Dennoch wird an der Festsetzung festgehalten, um maximale Sicherheit zu erhalten, den Baumbestand und im Zweifel auch das Habitat für Tiere zu sichern.

3.10 Flächen zur Vermeidung und Minderung von Einwirkungen und zu treffende bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Baufeldherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

4 Umweltbelange

4.1 Klimaschutz in der Bauleitplanung

Die Bauleitpläne sollen gemäß § 1 (5) BauGB dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Durch die Verwendung bereits beplanter Flächen und einer im Rahmen des § 13a BauGB geplanten Innenbereichsplanung, wird sichergestellt, dass keine Flächen im Außenbereich herangezogen werden,

sodass eine flächensparende Planung befördert wird. Außerdem wird die Festsetzung getroffen, dass Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt und in vegetationsoffener Bauweise hergestellt werden müssen, was einen Beitrag zur Durchlässigkeit der Oberflächen leistet und somit ein Teil der Lösung bei Starkregenereignissen darstellt.

Das Baugesetzbuch benennt in § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB). Im § 1a BauGB werden einige Vorschriften zum Umweltschutz nochmals konkretisiert. So steht in Abs. 5 "den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden."

Wenn ein Bebauungsplan aufgestellt wird, werden alle potenziell von der Planung betroffenen Umweltbereiche beschrieben und bewertet. Dazu gehören z.B. die Auswirkungen auf die Schutzgüter wie z.B. Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima. Bei dieser Umweltprüfung wird auch geklärt, ob Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen möglich sind. Für die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, z.B. die Versiegelung von Freiflächen durch Gebäude und Verkehrsflächen, werden ggf. Kompensationsmaßnahmen festgesetzt oder Festsetzungen wie z.B. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Umwelt sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern getroffen.

Des Weiteren werden hinsichtlich des Klimaschutzes folgende Maßnahmen umgesetzt und im Bebauungsplan festgesetzt:

- wasserdurchlässige Bauweise von Stellplätzen
- diverse grünordnerischen Festsetzungen und Baumschutz
- Versickerung des Oberflächenwassers auf dem Grundstück
- PV-Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Vorrichtung)

Die Energieeinsparung, die Steigerung der Energieeffizienz, die Verringerung weiterer CO₂ Emissionen und Maßnahmen zum Natur- und Umweltschutz sind die entscheidenden Faktoren, um Klimaschutzziele zu erreichen.

4.2 Umweltprüfung

Die Durchführung der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung im beschleunigten Verfahren erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

4.3 Abarbeitung der Eingriffsregelung

Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

4.4 Artenschutzrechtliche Belange

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ermittelt, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Belange durch die vorliegende Bauleitplanung berührt werden. Dazu wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung im März 2023 nach § 44 BNatSchG durchgeführt (siehe nachfolgendes Kapitel).

Nach Prüfung der Verbreitung und der Habitatansprüche planungsrelevanter Arten kann festgestellt werden, dass im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) Verstöße gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können.

Innerhalb des Plangebietes und in Teilen darüber hinaus, ist nach vorangegangener Biotoptypenkartierung aus März 2023, nach Begutachtung durch den Landkreis Osterholz im August 2023 ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG mit einer Größe von 2.722 m² erfasst worden. In Kapitel 2.4 und Abb. 4 der Begründung wird darauf im Detail eingegangen.

4.5 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG

4.5.1 Grundlagen

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie zum anderen direkt aus den europäischen Richtlinien 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie). In den Regelungen des BNatSchG wird zwischen den „besonders“ und den „streng“ geschützten Arten unterschieden. Die unterschiedlichen Schutzkategorien des Artenschutzes basieren auf nationalem und internationalem Recht. Sie werden gemäß § 7 Abs. 2, Nr. 13 und 14 BNatSchG wie folgt definiert:

§ 7 Nr. 13 - besonders geschützte Arten

- a) Arten der Anhänge A und B der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie (VSch-RL)
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind

§ 7 Nr. 14 - streng geschützte Arten

- a) Arten des Anhangs A der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Arten des Anhangs IV der FFH-RL
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind.

Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-RL - sowie in den Artikeln 5, 7 und 9 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten vom 30. November 2009 - Vogelschutz-Richtlinie VSch-RL - festgelegt. Im nationalen deutschen Naturschutzrecht ist der Artenschutz in den

Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG umgesetzt. Die Länder können keine abweichenden Regelungen zum Artenschutz treffen.

Daher stehen die europarechtlich geschützten Arten im Fokus von artenschutzrechtlichen Betrachtungen. Dazu gehören folgende Arten:

- Arten nach Anhang IV der FFH Richtlinie
- Heimische europäische Vogelarten

Umwelthaftung bei Biodiversitätsschäden

Der § 19 Absatz 3 des BNatSchG in der Fassung vom 08.04.2008 wurde in die Neufassung des BNatSchG nicht übernommen. Nach dem BNatSchG in der Fassung vom 07.08.2013 erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden, ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL, die nicht auch Arten des Anhang IV sind, sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Arten, die weder europarechtlich geschützt sind, noch zu den Verantwortungsarten und den Arten nach § 19 BNatSchG zählen, sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

4.5.2 Mögliche Ausnahmen und Befreiungen

Die Möglichkeit von Ausnahmen bzw. Befreiungen kann erst in Verbindung mit der artenschutzrechtlichen Prüfung in Genehmigungsverfahren erwogen werden, sofern unvermeidbare Verbotstatbestände eintreten. Die Ausführungen hier haben daher lediglich informativen Charakter.

Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Danach können „die nach Landesrecht zuständigen Behörden (...) von den Verboten des § 44 im Einzelfall (...) Ausnahmen zulassen,

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger gemeinwirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Artikel 16 Abs. 3 der Richtlinie

92/43/EWG und Artikel 9 Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG sind zu beachten. Soweit es sich nicht um Tiere und Pflanzen der streng geschützten Arten handelt, können die Landesregierungen Ausnahmen nach Satz 1 auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Die Landesregierungen können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.“

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme sind demnach in Anlehnung an Art. 16 Abs. 3 der FFH-Richtlinie und Art. 9 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses,
- keine zumutbaren Alternativen vorhanden,
- keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der Art,
- bei Arten nach Anhang IV FFH-RL Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der Population (gem. Art. 16 Abs. 1 FFH-RL).

Eine Ausnahme nach § 45 (7) wird bei Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten erforderlich, wenn die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt sind. Dies bedeutet, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann und / oder die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang - trotz Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen - nicht mehr gewährleistet werden kann.

Befreiungen nach § 67 BNatSchG

„Von den Verboten des § 44 kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses sowie die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.(...)“.

4.5.3 Vorgehen

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung nach § 44 BNatSchG ist für die sog. europarechtlich geschützten Arten zu beurteilen, ob

- Tiere der besonders geschützten Art verletzt oder getötet werden [§ 44 (1), Nr. 1]
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert [§ 44 (1) Nr. 2].
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 3] und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte infolge der Eingriffe nicht mehr erfüllt ist [§ 44 (1) Nr. 3]
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie o. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 (1) Nr. 4]

Aufgrund der größeren Anzahl potenziell betroffener Arten ist es sinnvoll, die für das Vorhaben relevanten Arten systematisch einzugrenzen. Die Eingrenzungen können aufgrund eines geographischen, eines ökologischen und aufgrund eines wirkungsbezogenen Ansatzes vorgenommen werden (vgl. GELLERMANN & SCHREIBER, 2007; S.194 ff). Nach einer vorab durchgeführten Daten- und Literaturrecherche können folgende Arten ausgeschlossen werden:

- geographischer Ansatz: Arten, die aufgrund ihrer natürlichen Verbreitung nicht im Planungsraum vorkommen (nach Verbreitungskarten und -angaben)
- ökologischer Ansatz: Arten, die im Wirkungsraum des Vorhabens nicht vorkommen können, weil ihre Habitate nicht vorhanden sind (Beurteilung z. B. auf Basis von Biotopkartierungen, Luftbildern, Geländebegehungen); dabei werden aber nur Arten ausgeschlossen, deren Hauptlebensraumtyp generell nicht vorhanden ist („Lebensraumgrobfilter“, z. B. Wälder, Grünland, Gewässer, Küsten, Siedlung) bzw. die eine sehr enge Bindung an ganz spezielle, seltene Habitate haben, die im Gebiet nicht vorkommen (z.B. Moore, Sümpfe, Kiesbänke, Lösswände)
- wirkungsbezogener Ansatz: Arten, bei denen eine Empfindlichkeit gegenüber den projektspezifischen Wirkungen grundsätzlich nicht vorhanden oder projektspezifisch so gering ist, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können

Für die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung für das B-Plangebiet wurden folgende Grundlagen herangezogen (vgl. auch Literaturverzeichnis):

- Ergebnisse der Übersichtsbegehung im Februar 2023 mit Feststellung der Biotoptypen
- Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018)
- Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie (BfN 2019)
- Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2011)

4.5.4 Vögel

Auf Basis der Biotoptypenkartierung ist einzuschätzen, dass das Plangebiet unterschiedlichen Vogelarten einen Lebensraum bietet. Die potenziell vorkommenden Vogelarten lassen sich aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume bestimmten ökologischen „Gilden“ (hier nach Hauptlebensraumtyp) zuordnen. Bezüglich der einzelnen Arten in den ökologischen „Gilden“ kann von einer weitgehenden Übereinstimmung der artspezifischen Argumentationen bezüglich der einzelnen Verbotstatbestände bzw. der möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgegangen werden.

Folgende Artengruppen („Gilden“) können vorkommen und unterschieden werden:

Brutvogelarten der Gehölze

Innerhalb des B-Plangebietes sind unterschiedliche Gehölzstrukturen (Einzelbäume, Baumreihen und Hecke) vorhanden. Die Gehölzstrukturen könnten von anspruchlosen Gehölzbrütern wie z. B. Amsel, Ringeltaube, Elster oder Mönchsgrasmücke als Brutplatz genutzt werden oder es könnten in Höhlungen Arten wie Kohlmeise, Blaumeise oder Feldsperling brüten.

Die Einzelbäume, die Baumreihen sowie die Strauch-Baumhecke innerhalb des Plangebietes werden zum Erhalt festgesetzt. Das ca. 60 m² große Ruderalgebüsch im Norden des Plangebiets wird durch die Baumaßnahme entfernt.

Auch wenn zum Zeitpunkt der einmaligen Begehung hier keine Nester oder Nistplätze im Bereich des Ruderalgebüsches festgestellt werden konnten, sollten dennoch zur Vermeidung von Individuenverlusten [§ 44 (1) Nr. 1] und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten [§ 44 (1) Nr. 3] die Verbote für Gehölzrodungen zwischen 1. März - 30. September nach § 39 BNatSchG berücksichtigt werden.

4.5.5 Fledermäuse

Innerhalb des Plangebietes können mehrere Fledermausarten vorkommen. Baum bewohnende Arten wie die Wasserfledermaus, der Große Abendsegler oder der Kleine Abendsegler könnten den Bereich als Winterquartier sowie als Jagd- oder Transferfluggebiet nutzen. Darüber hinaus stellen die Baumreihen und Heckenstrukturen mögliche Leitstrukturen für Fledermäuse dar.

Im Zuge der Bebauung des B-Plangebietes werden vor allem die älteren Baumreihen, Einzelbäume und die Strauch-Baumhecke zum Erhalt festgesetzt. Lediglich das Ruderalgebüsch wird durch die Baumaßnahme entfernt. Das Gebüsch stellt allerdings für Fledermäuse kein potentiell Habitat oder eine Leitstruktur dar.

Durch das Vorhaben sind keine Verluste von Gehölzen vor allem nicht von den älteren Einzelbäumen, Baumreihen und der Strauch-Baumhecke zu erwarten.

Falls es jedoch widererwartend zu Baumfällungen kommt, ist es erforderlich, die zu entfernenden Laubbäume im unbelaubten Zustand vor Fällung durch eine biologische Fachkraft auf Quartierpotential (insbesondere Winterquartiere) zu prüfen und einen Fledermausbesatz zum Zeitpunkt der Rodung auszuschließen bzw. entsprechende Maßnahmen bei einem Positivbefund einzuleiten. Somit können Individuenverluste sowie Verluste von vor allem möglichen Winterquartieren vermieden werden.

4.5.6 Sonstige Säugetiere

Bei den sonstigen Säugetierarten (ohne Fledermäuse) wird keine Art als prüfrelevant eingestuft. Entweder die Arten sind nicht im Gebiet verbreitet (z. B. Biber) und/oder es fehlt der geeignete (großflächige) Lebensraum (Wolf, Luchs, Wildkatze). Der Fischotter (*Lutra lutra*) ist laut Verbreitungskarte (BfN 2019) im Naturraum vorzufinden, allerdings fehlt auch hier innerhalb des Plangebietes der entsprechende Lebensraum wie z. B. geeignete Gewässer.

4.5.7 Fische

Die Artengruppe ist nicht prüfrelevant. Die 4 artenschutzrechtlich relevanten Fischarten Stör (*Acipenser sturio*), Ostseestör (*Acipenser oxyrinchus*), Donau-Kaulbarsch (*Gymnocephalus baloni*) und Schnäpel (*Coregonus maraena*) kommen nicht im Naturraum vor. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Gewässer vorhanden.

4.5.8 Amphibien

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 13 artenschutzrechtlich relevanten Amphibienarten ein Vorkommen im Vorhabengebiet zu erwarten ist. Gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) ist im Vorhabengebiet bzw. im betroffenen Naturraum lediglich der Moorfrosch als artenschutzrechtlich relevante Amphibienarten vertreten. Ein Vorkommen von Knoblauchkröte, Kreuzkröte, kl. Wasserfrosch, Rot- und Gelbbauchunke, Geburtshelfer-, Wechselkröte,

Alpensalamander, Springfrosch, Laubfrosch, Kammolch und Alpen-Kammolch fehlt gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) im Vorhabengebiet bzw. im betroffenen Naturraum. Für den im betroffenen Naturraum gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Moorfrosch sind allerdings keine geeigneten Habitatstrukturen wie z.B. essentielle Stillgewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden, so dass ein Vorkommen dieser Art gänzlich ausgeschlossen werden kann.

4.5.9 Reptilien

Von den 9 artenschutzrechtlich relevanten Reptilien (Schlingnatter, Kroatische Gebirgseidechse, Zauneidechse, Westliche Smaragdeidechse, Östliche Smaragdeidechse, Würfelnatter, Mauereidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Äskulapnatter) sind gemäß Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands (DGHT 2018) keine Arten innerhalb des Vorhabengebietes bzw. innerhalb des betroffenen Naturraumes verbreitet. Darüber hinaus sind für diese Arten keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden sind, so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann.

4.5.10 Schmetterlinge

Die meisten der 16 artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten sind sehr seltene Habitatspezialisten und gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) nicht im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum verbreitet. Des Weiteren sind auch keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden.

4.5.11 Libellen

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass keine der 8 artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten als prüfrelevant angesehen werden muss. Die Arten der Flüsse sind im Gebiet nicht verbreitet bzw. es fehlen geeignete Lebensräume (Gekielte Smaragdlibelle, Grüne Flussjungfer, Asiatische Keiljungfer). Auch die anspruchsvollen Arten der Stillgewässer kommen nicht im Bereich des Plangebietes vor (Sibirische Winterlibelle). Lediglich die Grüne Keiljungfer, die Große Moosjungfer, die zierliche Moosjungfer und die grüne Mosaikjungfer als artenschutzrechtlich relevante Libellenarten sind gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im betroffenen Naturraum verbreitet. Allerdings ist hier festzustellen, dass für alle artenschutzrechtlich relevanten Libellenarten keine geeigneten Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes vorhanden sind, so dass ein Vorkommen gänzlich ausgeschlossen werden kann.

4.5.12 Käfer

Ergebnis der Potenzialabschätzung ist, dass für keine der 9 artenschutzrechtlich relevanten Käferarten ein Vorkommen im Plangebiet zu erwarten ist. Der Goldstreifiger Prachtkäfer gilt in ganz Deutschland als ausgestorben. Lediglich der Eremit (*Osmoderma eremita*) als artenschutzrechtlich relevante Käferarten ist gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im betroffenen Naturraum verbreitet. Weitere Arten kommen gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) im betroffenen Naturraum nicht vor (Alpenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Heldbock, Rothalsiger Düsterkäfer, Scharlachkäfer, Vierzähner Mistkäfer). Die Artengruppe der Käfer ist somit nicht prüfrelevant.

4.5.13 Weichtiere

Bei den 4 artenschutzrechtlich relevanten Arten der Weichtiere (Zierliche Tellerschnecke, Banat-Felsenschnecke, Gebänderte Kahnschnecke und Gemeine Flussmuschel) handelt es sich ebenfalls um Arten,

die für das Plangebiet ausgeschlossen werden können, weil sie hier nicht verbreitet sind und weil entsprechende Lebensräume fehlen. Sie sind damit nicht prüferelevant.

4.5.14 Blütenpflanzen und Farne

Von den 28 artenschutzrechtlich relevanten Blütenpflanzen und Farne wird im Ergebnis der Potenzialabschätzung keine Art als prüferelevant eingestuft. Die meist sehr seltenen und an spezielle Standorte gebundenen Arten sind im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum nicht verbreitet.

4.5.15 Fazit

Die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume, Baumreihen und Heckenstrukturen sind zum Erhalt festgesetzt. Lediglich das ca. 60 m² große Ruderalgebüsch wird durch die Baumaßnahme entfernt. Zur Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Brutvögeln sind Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zu entfernen. Nach § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ist es im Zeitraum vom 1. März bis 30. September nicht gestattet „Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze [...] abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen“. Dadurch ist der Zeitraum für Fällarbeiten und Gehölzentfernung auf Oktober bis Februar beschränkt und liegt somit außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit.

Die Tötung von Fledermäusen und die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen insbesondere durch die Beseitigung von älteren Gehölzstrukturen kann ausgeschlossen werden, da die Einzelbäume, Baumreihen und Hecken zum Erhalt festgesetzt werden. Innerhalb des Ruderalgebüsches sind keine Habitate von Fledermäusen zu erwarten. Falls es jedoch widererwartend zu Baumfällungen kommt, ist es erforderlich, die zu entfernenden Laubbäume im unbelaubten Zustand vor Fällung durch eine biologische Fachkraft auf Quartierpotential (insbesondere Winterquartiere) zu prüfen und ein Fledermausbesatz zum Zeitpunkt der Rodung auszuschließen bzw. entsprechende Maßnahmen bei einem Positivbefund einzuleiten. Somit können Individuenverluste sowie Verluste von vor allem möglichen Winterquartieren vermieden werden.

4.6 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung nach § 19 BNatSchG

Nach dem aktuellen BNatSchG erfolgt gemäß § 19 BNatSchG die Prüfung für die Arten und Lebensräume, die in Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RL oder in den Anhängen II und IV der FFH-RL aufgeführt sind sowie auf natürliche Lebensräume. Da die Arten des Anhangs IV der FFH-RL und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die Arten des Art. 4 Abs. 2 oder in Anhang I der VSch-RI (Europäische Vogelarten) und deren Lebensräume durch die Prüfung gemäß § 44 BNatSchG hinreichend abgeprüft werden (s.o.), ergibt sich demnach die Prüfung gemäß § 19 BNatSchG „nur noch“ für die Arten des Anhangs II der FFH-RL sowie für natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten).

Die meisten Arten des Anhangs II der FFH-RL sind auch im Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und wurden somit in der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG behandelt. Bei den Fischen (z.B. Rapfen, Steinbeißer, Groppe, Bach- und Meerneuaugen, Schlammpeitzger, Bitterling), Weichtieren (z.B. Flussperlmuschel, Windelschnecken-Arten), Schmetterlingen (z.B. Skabiosen-Schneckenfalter, Spanische Flagge), Käfern (z.B. Hirschkäfer), Libellen (z.B. Helm- und Vogel-Azurjungfer) und bei den Moosen (z.B. Haar-Klauenmoos) könnten jedoch weitere relevante Arten hinzutreten.

Gemäß Verbreitungskarte des BfN (2019) sind im Plangebiet bzw. im betroffenen Naturraum folgende Arten des Anhangs II der FFH-RL vertreten bzw. verbreitet:

- Meerneunauge (*Petromyzon marinus*)
- Bachneunauge (*Lampetra planeri*)
- Flussneunauge (*Lampetra fluviatilis*)
- Lachs (*Salmo salar*)
- Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*)
- Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
- Bitterling (*Rhodeus amarus*)

Im Bereich des Plangebietes können die genannten Arten gänzlich ausgeschlossen werden, da geeignete bzw. essentielle Habitatstrukturen wie z. B. Fließgewässer fehlen. Diese Arten sind daher nicht prüfrelevant.

Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (außerhalb von FFH-Gebieten) festzustellen.

Damit ist abschließend einzuschätzen, dass, wenn die Empfehlungen der Potenzialabschätzung nach § 44 BNatSchG vollständig berücksichtigt werden, keine Biodiversitätsschäden im Sinne von § 19 BNatSchG bzw. im Sinne des Umweltschadengesetzes zu erwarten sind.

Innerhalb des Plangebietes und in Teilen darüber hinaus, ist nach durchgeführter Biotoptypenkartierung aus März 2023, eine Begutachtung durch den Landkreis Osterholz im August 2023 erfolgt, welche ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 24 NNatSchG mit einer Größe von 2.722 m² erfasst hat (siehe Kapitel 2.4).



Abb. 6: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung, Stand 08.03.2023)

Legende

Biotoptypen

Gebüsch und Gehölzbestände

- BRUBRR, Ruderalgebüsch / Rubus-/Lianengestrüpp
- HFM, Strauch-Baumhecke

Binnengewässer

- FGR/UHM, Nährstoffreicher Graben/Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Grünland

- GW, Sonstige Weidefläche

Grünanlagen

- GRA, Artenarmer Scherrasen

Gebäude- Verkehrs- und Industrieflächen

- OVS, Straße

Einzelbäume / Baumreihen

- HBA, Baumreihe
- HBE, Sonstiger Einzelbaum

Sonstiges

- Grenze des Geltungsbereiches

Auftraggeber:
Gemeinde Lilienthal

Auftragnehmer:
SWECO  SWECO GmbH
Karl-Wiechert-Allee 1B
30625 Hannover

Bauvorhaben

Biotoptypenbestand

zum Vorhaben

Bebauungsplan Nr. 88 "Klostermoor" - 3. Änderung
Gemeinde Lilienthal

| Projektleitung: | Bearbeiter: | Projekt-Nr.: | Maßstab: | | Planmaße: | Datum: |
|-----------------|-------------|--------------|----------|--|-------------|------------|
| A. Derksen | S. Moormann | 0312-23-003 | 1:500 | | 580 x 297mm | 08.03.2023 |

Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2023 



0 37,5 Meter

N



Abb. 7: Biotoptypenbestand – Legende (eigene Darstellung)

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Im Dorfe“ sowie über die Gemeindestraße „1. Landwehr“. Damit wird das vorhandene Erschließungssystem für das Vorhaben herangezogen. Die Verkehrsanlagen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung im September 2023 geprüft und hatten zum Ergebnis, dass die Tragfähigkeit des Verkehrssystems hinreichend ist, sodass die marginal hinzutretenden Verkehre vom bestehenden Verkehrssystem im Ortsteil Klostermoor getragen werden können.

Um eine verkehrliche Anbindung als Pflegezufahrt und als Rettungsweg an die Gemeindestraße „1. Landwehr“ zu realisieren, ist für die erforderliche Grabenverrohrung ein Wasserrechtsverfahren beim Landkreis Osterholz zu beantragen.

5.2 Belange der archäologischen Denkmalpflege / Denkmalpflege

Es handelt sich bei der Fläche um ein Allgemeines Wohngebiet. Der Großteil des Geltungsbereiches wurde bereits in vorherigen Planungen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, der südliche Erweiterungsbereich ist im Ursprungsbebauungsplan ebenfalls von einer Planung tangiert und wurde als Landwirtschaftliche Fläche festgesetzt. Gemäß des Denkmal-Atlas Niedersachsen (Denkmalatlas denkmal.viewer (niedersachsen.de), eingesehen am 14.03.2023) sind keine archäologischen Fundstellen oder denkmalgeschützte Objekte im Plangebiet zu verzeichnen. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund des vorliegenden Planungsrechts der Grund und Boden untersucht wurde, sodass hier keine Themen hinsichtlich der archäologischen Denkmalpflege berührt werden. Hinweise werden dennoch im Bebauungsplan mit aufgenommen, sodass bei Funden oder Auffälligkeiten reagiert werden kann.

5.3 Auswirkungen auf Schutzgüter

5.3.1 Schutzgut Mensch

Die Festsetzungen im Bebauungsplan orientieren sich an den in der BauNVO angegebenen Orientierungsgrenze für Allgemeine Wohngebiete und halten diese mit der GRZ von 0,4 ein. Das führt dazu, dass das lockere und ländliche Ortsbild auch durch die hinzutretende Bebauung unterstützt und geschützt werden kann.

Durch die Entwicklung von Vorhaben auf bereits planungsrechtlich entwickelten Flächen kann eine zusätzliche Versiegelung reduziert und eine effiziente Nutzung von Grund und Boden erzielt werden. Dies bezieht sich vor allem auf die Vermeidung von zusätzlichen Erschließungsstraßen oder einer Neuentwicklung auf der grünen Wiese. Das Gebiet ist grundsätzlich bereits siedlungstechnisch vorgeprägt. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen. Zusätzliche Maßnahmen zur Erschließung sind somit grundsätzlich nicht erforderlich, um die Erreichbarkeit sicherstellen zu können.

5.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bei den zu bebauenden Flächen innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes handelt es sich um Flächen die bereits als Allgemeines Wohngebiet rechtsverbindlich sind und um eine landwirtschaftlich genutzte

Weidefläche. Das Plangebiet weist einen Gehölzbestand im Randbereich zwischen den Siedlungsstrukturen auf. Durch die Planung wird ein Teilbereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche überplant. Bei dieser Fläche handelt es sich um ein stark genutztes und ökologisch geringwertiges Grünland. Der Bereich ist gesäumt durch ältere Einzelbäume, Baumreihen und einer Strauch-Baumhecke, die einen hohen ökologischen Wert aufweisen und von hoher Bedeutung für das Schutzgut Tiere sind. Die Planung honoriert dies durch ein Abrücken der Baugrenze und indem nicht in die bestehenden Grünstrukturen eingegriffen wird.

Die Einzelbäume, Baumreihen sowie die Strauch-Baumhecke werden zum Erhalt festgesetzt, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere so gering wie möglich zu halten.

Durch das Vorhaben sind demnach keine Verluste von Gehölzen vor allem von älteren Einzelbäumen, Baumreihen und der Strauch-Baumhecke zu erwarten. Lediglich das Ruderalgebüsch wird durch die Baumaßnahme entfernt. Zur Vermeidung der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Brutvögeln sind Gehölzstrukturen daher außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zu entfernen. Detaillierte Angaben zum Artenschutz sind dem Kapitell 4.5 und 4.6 zu entnehmen.

5.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden /Flächen

Durch die Baumaßnahme kommt es durch Versiegelung zu einem Verlust der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG sowie zu einer reduzierteren Grundwasserneubildung im Plangebiet. Der nördliche Teil des Plangebietes ist bereits durch Planungsrecht (Allgemeines Wohngebiet im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“) abgedeckt und somit ist der Ausgleich erfolgt. Für den südlichen Teil ist die Versiegelung so geringfügig, dass hier keine erhebliche Veränderung der Bodenfunktion und der Grundwasserverhältnisse zu erwarten sind.

5.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Durch die Baumaßnahme wird eine Teilfläche der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Siedlungsbereich überplant. Die landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes werden zum Erhalt festgesetzt, so dass somit auch gleichzeitig die Einbindung der neu zu errichtenden Gebäude gewährleistet ist. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

5.3.5 Fazit

Durch das geplante Vorhaben sind größere Auswirkungen, bis auf den Eingriff im Boden selbst, nicht zu erwarten. Das Plangebiet fügt sich vor allem durch die zu erhaltenden Gehölzstrukturen gut in die Landschaft ein.

6 Hinweise

6.1 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung vom 17.05.2010 (LGLN) hat keine Kampfmittelbelastung festgestellt (40. FNP Änderung Klostermoor).

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

6.2 Denkmalschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden.

6.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf der Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

6.4 Brandschutz- und Katastrophenschutz

Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschatz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405. Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschatz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h)“ des DVGW Arbeitsblattes W 405.

Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen noch bestimmt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann. Ferner sind Hydranten nach den Vorgaben der DVGW Arbeitsblätter W 331 und W 400 sowie der DIN 3221 Teil 1 auszuführen, insbesondere sind die Hydranten so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser leicht möglich ist. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 „Hinweisschilder für Löschwasser“ zu kennzeichnen.

6.5 Baum- und Vegetationsschutz

Um eine Beeinträchtigung der vorhandenen zu erhaltenen Baum- und Vegetationsbestände zu vermeiden, sind vor Baubeginn alle vorhandenen öffentlichen Grünflächen mit festen Schutzzäunen vor Fremdnutzungen als Baustelleneinrichtungsflächen und Lagerflächen abzugrenzen.

Zum Schutze von Bäumen und deren Wurzelbereich sind während der Bauphase die RAS LP 4 und DIN 18920 anzuwenden. Weiterhin ist auf den Schutz des Kronentraufbereiches sowie auf das Freihalten von Versiegelungen zu achten. Unerlaubte Bodenabgrabungen und Auffüllungen sind verboten. Der Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) ist vor Baubeginn durch einen stabilen Bauzaun von den Bautätigkeiten abzugrenzen.

6.6 Niederschlagswasser

Gemäß § 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. 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.

6.7 Abfallwirtschaft, Altablagerungen und Bodenschutz

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Müllablagerungen, Altablagerungen bzw. Altstandorte (kontaminierte Betriebsflächen) oder sonstige Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen festgestellt werden, ist der Landkreis Osterholz als Untere Bodenschutzbehörde sofort zu benachrichtigen.

6.8 Räumstreifen am Landwehrgraben

Entlang des Landwehrgraben I - Gewässer III. Ordnung ist ein 3 m breiter Räumstreifen vorzusehen. Der Räumstreifen ist von jeglicher neuen Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, welche die Pflege des Grabens nicht einschränken. Vorhandene Bepflanzungen sind vom Eigentümer jährlich zurück zu schneiden. Eine etwaige Beseitigung, die durch die Grabeninstandhaltung bzw. -bewirtschaftung nötig wird, ist durch die Eigentümer hinzunehmen. Es gilt die Satzung des GLV Teufelsmoor.

6.9 Landwirtschaftliche Nutzung

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit der Einwirkung von vorübergehend belästigenden Geruchsmissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche etc.) zu rechnen, die entstehenden Beeinträchtigungen sind im gesetzlichen Rahmen zu dulden.

6.10 Biotop

In dem gekennzeichneten Bereich befindet sich ein nach § 24 NNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (hier: mesophiles Grünland).

Handlungen die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG. Ausnahmen oder Befreiungen sind entsprechend § 30 Abs. 3 bzw. § 30 Abs. 4 BNatSchG zulässig. § 30 Abs. 2 BNatSchG findet nach § 24 Abs. 1 NNatSchG keine Anwendung auf der von dem BP Nr. 88 1. Änderung erfassten Fläche, wenn dort eine nach dem Plan zulässige Nutzung verwirklicht wird.

6.11 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 -Baudienste-, 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

7 Quellen

BfN - BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2019): Verbreitungskarten mit den Verbreitungsgebieten der Pflanzen- und Tierarten der FFH-Richtlinie

DGHT - DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR HERPETOLOGIE UND TERRARIENKUNDE E.V. (2018): Verbreitungsatlas der Amphibien und Reptilien Deutschlands. Arbeitsgemeinschaft Feldherpetologie & Artenschutz der DGHT,
URL: <http://www.feldherpetologie.de/atlas/> (Zugriff 04.02.2021)

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH. Richtlinie, Stand März 2021. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, S. 1-326, Hannover

GARVE, ECKHARD (2004): Rote Liste und Florenliste der Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen.

GELLERMANN & SCHREIBER (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, in Schriftenreihe Natur und Recht, Band 7.

MU - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Umweltkarten Niedersachsen. Datenabfrage am 04.02.2021. http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

NIBIS – NIEDERSÄCHSISCHES BODENINFORMATIONSSYSTEM (2021): Suchräume für schutzwürdige Böden. Datenabfrage am 04.02.2021. <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

NLWKN (NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN UND NATURSCHUTZ) (2010): Naturräumliche Regionen in Niedersachsen, Stand November 2010. http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/biotopschutz/naturraeumliche_regionen/ueberarbeitung_2010/93476.html. Eingesehen am 04.02.2021.

NLWKN (2011): Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen, Teile 1-3 – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz. – Hrsg. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

Gesetze

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ -BNATSCHG), in der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert durch Artikel 290 V. v. 19.06.2020 BGBl. I S. 1328

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (NNATSCHG), in der Fassung vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse mit Biotoptypenkartierung, März 2023
- Verkehrsgutachten Lilienthal – Klostermoor, September 2023

Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung, der sich aus der Planzeichnung nebst den textlichen Festsetzungen und beigefügter Begründung zusammensetzt.

Der Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung und die Begründung dazu wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den

(i.V. A. Derksen)

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.2023 bis einschließlich __.__.2023 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am __.__.2023 durch die Wümme-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Gemeinde Lilienthal hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung nebst Begründung in seiner Sitzung am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lilienthal, den

(Bürgermeister)