



# **Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung**

Begründung

Entwurf zur erneuten Offenlage

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



Projektleitung: M. Sc. Alexander Derksen

Stand: 26.02.2024



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 Februar 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
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
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben und Fachplanungen</b>	<b>4</b>
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
<b>3</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplanes</b>	<b>12</b>
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

	Seite	
<b>3.7</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	16
<b>4</b>	<b>Umweltbelange</b>	<b>18</b>
4.1	Klimaschutz in der Bauleitplanung	18
4.2	Umweltprüfung	19
4.3	Abarbeitung der Eingriffsregelung	19
4.4	Artenschutzrechtliche Belange	20
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>22</b>
5.1	Verkehrerschließung	22
5.2	Belange der archäologischen Denkmalpflege / Denkmalpflege	23
<b>5.3</b>	<b>Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b>	23
<b>6</b>	<b>Hinweise</b>	<b>29</b>
6.1	Kampfmittel	29
6.2	Denkmalschutz	29
6.3	Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme / Sicherungsmaßnahmen	29
6.4	Brandschutz- und Katastrophenschutz	29
6.5	Baum- und Vegetationsschutz	30
6.6	Niederschlagswasser	30
6.7	Abfallwirtschaft, Altablagerungen und Bodenschutz	30
6.8	Räumstreifen am Landwehrgraben	30
6.9	Landwirtschaftliche Nutzung	30
6.10	Gesetzlich geschütztes Biotop (GB OHZ 4047)	30
<b>7</b>	<b>Quellen</b>	<b>32</b>
	<b>Anlagen</b>	<b>33</b>
	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>34</b>

## Abbildungsverzeichnis

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

	Seite
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 <b>geschütztes Biotop, Landkreis Osterholz, August 2023</b> , ohne Maßstab	10
Abb. 5: Empfehlung zur Anordnung der Stellplätze, ohne Maßstab	15
Abb. 6: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung, Stand 08.03.2023, <b>Legende s. nächste Seite; siehe auch aktuelle Biotoptypenkartierung Abb. 4)</b>	25
Abb. 7: Biotoptypenbestand – Legende (eigene Darstellung)	26

## Tabellenverzeichnis

<b>Tabelle 1:</b> <b>Im Untersuchungsgebiet erfasste Biotoptypen</b>	24
--	----

# 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:

<b>ca. 0,45 ha</b>	<b>Allgemeines Wohngebiet</b>
<b>ca. 0,15 ha</b>	<b>Öffentliche Verkehrsfläche</b>
<b>ca. 0,05 ha</b>	<b>Wasserfläche</b>

## 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 (s. Kap. 4.4) und eine Darstellung der Auswirkungen auf die Schutzgüter (s. Kap. 5.3) erfolgt.**

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)
- **Erfassung der Brutvögel, Potenzialerfassung von Fledermäusen sowie artenschutzrechtliche Prüfung für B-Plan Nr. 88 „Klostermoor – 1. Änderung“ (BioS, 2015)**

## 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 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) geändert.
- 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (Artikel 3 des NNatSchG) in der Fassung vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2022 (Nds. GVBl. S. 388)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 Klimaschutz-VerbesserungsG vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)

## 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 Kapitel 2.2.1 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.

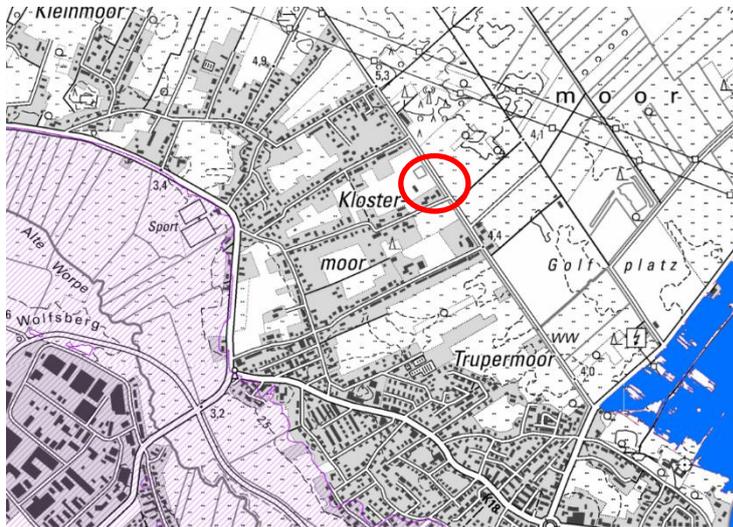


Abb. 2: Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbereichen / Überschwemmungsgebiete des NLWKN mit Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, 2023) – rot markiert Lage des Betrachtungsgebietes

## 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)<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> 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.

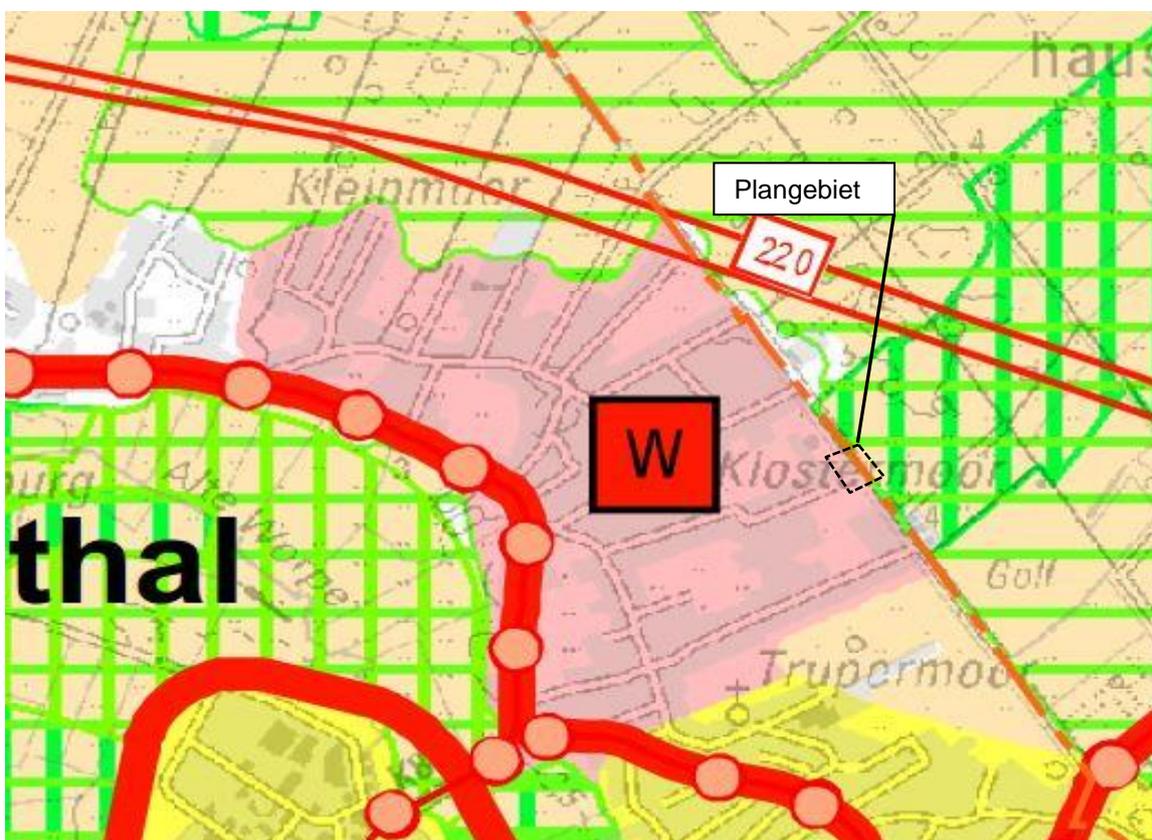


Abb. 3: Regionales Raumordnungsprogramm, 2011, mit der Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (schwarz gepunktet) ohne Maßstab

## 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 (Sweco GmbH), durch Begutachtung durch den Landkreis Osterholz im August 2023 ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 24 NNatSchG mit einer Größe von 2.722 m<sup>2</sup> und der Nummer GB OHZ 4047 erfasst worden. Hierbei handelt es sich um 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 (GB OHZ 4047) erforderlich, der sich auf der Erweiterungsfläche des Bebauungsplans befindet (Flurstück 71/2). Die hier vorhandene Biotopfläche beträgt 1.677 m<sup>2</sup>. Der erforderliche Ausgleich für die hier vorgesehene Überplanung beträgt  $(1.677 \times 2 \text{ (Kompensationsfaktor)}) = 3.354 \text{ m}^2$  Ausgleichsfläche. Für die Beseitigung des Biotops (GB OHZ 4047) ist eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG zulässig, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Auf dieser Grundlage wurde am 20.11.2023 ein entsprechender Antrag gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der Genehmigungsbehörde von der Gemeinde Lilienthal gestellt. Am 21.12.2023 wurde vom Landkreis Osterholz eine Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG für Teile des Biotops unter Auflagen (Nebenbestimmungen) erteilt. Das Ausnahmeverfahren wird unabhängig vom Bauleitplanverfahren durchgeführt.

Der Biotoptyp „Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte“ kommt auf Böden vor, die einen niedrigen Kalkgehalt aufweisen. Es entsteht aus mäßig trockenen bis feuchten, mäßig nährstoffversorgten und vergleichsweise extensiv genutzten Flächen. Den Biotoptyp kennzeichnende und an die Standortbedingungen angepasste Pflanzenarten sind beispielsweise Gras-Sternmiere, Gewöhnliches Ferkelkraut, Rotes Straußgras. Mesophiles Grünland zeichnet sich gegenüber intensiver genutzten Grünlandformen durch eine artenreichere Pflanzensammensetzung aus. Es stellt damit einen wichtigen Lebensraum für viele Tierarten, insbesondere für Insekten, wie zum Beispiel Schmetterlinge und Wildbienen dar.



Abb. 4: Darstellung geschütztes Biotop, Landkreis Osterholz, August 2023, 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 53 und 77) wieder. Für den Bebauungsplan Nr. 88 – 1. Änderung wurden Emissionsgutachten erstellt, die auch das Plangebiet der 3. Änderung beinhalten. Durch die Immissionsgutachten (Geruchsgutachten - LWK 20.03.2017) und das Schallgutachten (BMH 06.03.2017) sind als Ergebnis gesunde Wohnverhältnisse gegeben.

Es entstehen im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung von Flächen Gerüche, Lärm, Staub etc. welche zu dulden sind. Des Weiteren ist zu benennen, dass das südlich vom BP Nr. 88 - 2. Änderung gelegene „reine Wohngebiet“ einen höheren Schutzanspruch als die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 (Allgemeines Wohngebiet) genießt. Zusätzlich liegt dieses näher am Dorfgebiet. Sofern die Planung des BP Nr. 88 - 2. Änderung die Schutzerfordernisse des südlich gelegenen reinen Wohngebietes nicht achten könnte, wäre eine Rechtskraft nicht möglich, woraus sich für die vorliegende 3. Änderung keine Restriktionen ergeben. Die Festsetzung 1.1 des Bebauungsplanes Nr. 88 - 2. Änderung. lässt Nutzungen gem. § 5 BauNVO zu, soweit hierdurch keine Störungen der nachbarschaftlichen Wohnnutzungen durch Schall- oder Geruchsemissionen hervorgerufen werden. Diese sind im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

## 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 der 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.

### 3.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, die bereits teilweise 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. Um den Stellplatzbedarf der Kindertageseinrichtung (KiTa) zu ermitteln, wurde eine pessimistische Herangehensweise und auf Wunsch der planenden Gemeinde Lilienthal mit einem Puffer gearbeitet. Gemäß den Annahmen, die auf empirischen Werten und Erfahrungswerten beruhen, werden bei gleichmäßigem Zufluss der Elternteile im Bringintervall 7 Stellplätze benötigt. Um Auslastungsspitzen und etwaige Unsicherheiten zu berücksichtigen, sollen insgesamt 11 Stellplätze im Bereich der 1. Landwehr für bringende und holende Elternteile eingerichtet werden. Somit besteht bei einem verhältnismäßig hohen angenommenen MIV-Anteil der KiTa-Wege Besuchenden (Kinder mit Elternteil) von 80-85% eine ausreichende Stellplatzreserve für die geplante KiTa-Nutzung vor.

#### 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 (Summe: 11 Stellplätze für Eltern) 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 über den Graben geschaffen werden. Hierfür ist ggf. ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag beim Landkreis Osterholz zu stellen. 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 des 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-)aufpflasterungen 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 RAS 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **3.7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Maßnahme dient insbesondere der Eingrünung des Plangebietes nach Westen und Süden sowie der städtebaulichen Ordnung durch das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen. **Hierdurch entstehen gleichzeitig naturgeprägte Lebensräume für heimische Tierarten.**

**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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine **mindestens einreihige, gemischte, freiwachsende, 2 m breite** Hecke anzulegen. Es sollen standortgerechte Gehölze **der Pflanzliste (vgl. Kap. 3.8) mit einem Baumanteil von 25 %** gepflanzt werden. **Der Abstand der Pflanzen zueinander beträgt 1,30 m.** Bäume sind im Abstand von jeweils 8 bis 10 m zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

**Zeitraum**

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

**3.7.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**

**Im Norden des Plangebietes befinden sich zwei Teilflächen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Innerhalb der Flächen stehen zwei zum Erhalt festgesetzte Eichen (vgl. Kap. 3.7.3).**

**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 **vorhandenen Gehölze zu erhalten und mit gemischten Gehölzarten der Pflanzliste vollflächig im Pflanzraster 1,30 m x 1,30 m zu ergänzen.** Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu gleichwertig ersetzen.

**Zeitraum**

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

**Pflanzliste:**

**Bäume**

- Alnus glutinosa **Schwarz-Erle**
- Carpinus betulus **Hainbuche**

- Crataegus monogyna Eingrifflicher Weißdorn
- Salix aurita Ohr-Weide
- Sorbus aucuparia Eberesche

#### **Sträucher**

- Corylus avellana Hasel
- Cornus mas Kornelkirsche
- Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel
- Ligustrum vulgare Gemeiner Liguster
- Rhamnus frangula Faulbaum
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa canina Hundsrose
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus Wasser-Schneeball

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

### **3.7.3 Erhalt von Einzelbäumen**

Die zwei im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze befindlichen Einzelbäume (Stieleichen – Quercus robur) sind zu erhalten und zu schützen. Die Altbäume tragen dazu bei, dass das Plangebiet und die Umgebung ihren gewachsenen Ortscharakter beibehalten. Außerdem können die Bäume verschiedenen Tierarten (z. B. Kleinsäuger, Vögel, Insekten, Spinnen) als Lebensraum dienen und erfüllen darüber hinaus wertvolle klimatische Funktionen (CO<sub>2</sub>-Bindung, Beschattung, Verdunstungskühle). Die Einzelbäume werden durch den Hinweis zum Baum- und Vegetationsschutz in der Planzeichnung 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 vor Baubeginn durch einen stabilen Bauzaun von den Bautätigkeiten abzugrenzen, sodass Schädigungen und Beeinträchtigungen der Bäume vermieden werden können. Die Baumreihe an der südlichen Grundstücksgrenze (außerhalb des Plangebietes) ist als Maßnahmenfläche (Gehölz-Erhaltungsfläche) über den Bebauungsplan Nr. 88 – 2. Änderung geschützt.

## **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

Die Energieeinsparung, die Steigerung der Energieeffizienz, die Verringerung weiterer CO<sub>2</sub> 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).

Die Regelung befreit aber lediglich von der Kompensationspflicht, nicht jedoch von der Verpflichtung, die Naturschutzbelange hinreichend zu prüfen, auch hinsichtlich des Vermeidungsgebotes nach § 13 BNatSchG, und die Ergebnisse dieser Prüfung in die Abwägungsentscheidung miteinzubeziehen (s. Kap. 4.4 und 5.3).

Die Ausgleichsmaßnahmen aus dem Bebauungsplan Nr. 88 – 1. Änderung bleiben grundsätzlich erhalten. Der planerisch festgesetzte Pflanzstreifen aus dem Bebauungsplan Nr. 88 – 1. Änderung auf den Flurstücken 71/3, 71/4 und 71/5 wird etwas nach Süden auf das Flurstück 71/2 verschoben und zusätzlich nach Westen hin erweitert. Die zwei bereits festgesetzten Bäume und Gebüsch-Strukturen, hervorgehend aus dem Bebauungsplan Nr. 88 – 1. Änderung im Norden des Plangebietes bleiben weiterhin

festgesetzt. Hervorzuheben ist zum einen, dass die festgesetzte Erhaltungs- und Pflanzfläche im Nordwesten marginal vergrößert wurde und zum anderen ein zusätzlicher Abstand von 3 m zu den Baugrenzen etabliert wurde, welcher zudem eine Verbesserung bewirkt.

## 4.4 Artenschutzrechtliche Belange

### 4.4.1 Rechtliche Grundlagen

Die hier zu betrachtenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen ergeben sich aus dem § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten):

(1) Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders\* geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng\*\* geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

(5) Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

\* **besonders geschützte Arten**

- a) Arten der Anhänge A und B der EG – Artenschutzverordnung (EG-VO)
- b) Nicht unter Buchstabe a fallende Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie alle europäischen Vogelarten,
- c) Arten der Anlage 1, die in Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) mit einem Kreuz gekennzeichnet sind

**\* 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.

#### 4.4.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung des Plangebietes

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 - 1. Änderung wurden auch für den Geltungsbereich der 3. Änderung und dessen Umfeld zwischen Frühjahr und Herbst 2014 (vgl. BioS 2015) eine Brutvogelerfassung sowie eine Potenzialerfassung von Fledermäusen durchgeführt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorgenommen. Da sich seitdem keine erheblichen Änderungen der Biotopausstattung im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld ergeben haben, wird davon ausgegangen, dass die Aussagen des Gutachtens nach wie vor zutreffen. Diese werden hier für das aktuelle Plangebiet zusammenfassen übernommen:

##### Mögliche Betroffenheit von Brutvögeln

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Brutvögeln der Gehölze (Waldohreule, Grünspecht und andere Gehölzbrüter) kann sich bau- und anlagebedingt durch die Beseitigung von älteren Gehölzen ergeben. Eine Betroffenheit von Rauchschnalbe und Hausrotschwanz ist nicht zu erwarten, da keine Gebäude als potenzielle Bruthabitate vorhanden sind und damit auch nicht beseitigt werden. Durch den Verlust von Viehweiden gehen potenzielle Nahrungshabitate verloren.

##### Mögliche Betroffenheit von Fledermäusen

Durch die Fällung von höhlenträchtigen Bäumen können potenzielle Fledermausquartiere verlorengehen (Großer Abendsegler, Rauhhaufledermaus und Wasserfledermaus). Allerdings wurden überwiegend gebäudebewohnende Arten (Breitflügel- und Zwergfledermaus) nachgewiesen, die durch den Verlust einzelner Gehölze nicht betroffen sind. Trotz intensiver Suche wurden keine Fledermausquartiere im Gebiet festgestellt.

Ein Verlust oder eine Verlagerung von Jagdgebieten ist durch die Beseitigung von insektenreichem Halboffenland mit Grünland-, Ruderal- und Gehölzbiotopen zu erwarten.

##### Mögliche Betroffenheit weiterer Artengruppen

Mit einer Betroffenheit weiterer besonders oder streng geschützter Säugetier-, Reptilien-, Amphibien- oder Wirbellosen-Arten ist aufgrund der Habitatbeschaffenheit des Plangebietes nicht zu rechnen. Besonders geschützte Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

##### **Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Brutvögeln und Fledermäusen**

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sowie zur Erfüllung von weiteren Vorgaben des gesetzlichen Artenschutzes sind die nachfolgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Erhalt älterer Eichenbestände sowie sonstiger Gehölzbestände.
- Gehölzbeseitigung nur zwischen Oktober und Februar - Unmittelbar vor einer Fällung ist eine endoskopische Kontrolle jeder potenziell geeigneten und von einer Fällung betroffenen Baumhöhle auf Nutzung durch Fledermäuse (Sommer-/Winterquartier) durch eine Fachkraft durchzuführen. Besezte Winterquartiere sind bis zum Ausflug von Fledermäusen im Frühjahr von einer Fällung auszusparen.
- Ersatzpflanzungen von heimischen, standortgerechten Gehölzarten im Nahbereich des Vorhabens.
- Langfristige Sicherung des verbleibenden Halboffenlandes im Umfeld des Vorhabens.
- Bei tatsächlichem Verlust von Fledermausquartieren oder Bruthöhlen sind im Verhältnis 1:3 künstliche, artspezifische Fledermaushöhlen / Brutvogelnisthilfen an geeigneten Stellen (Gehölze, Gebäude) im Umfeld des Vorhabens vor Beseitigung der Quartiere (CEF-Maßnahmen: continuous ecological functionality-measures = Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion) anzubringen. Die künstlichen Quartiere sind so lange zu erhalten und jährlich auf Funktionsfähigkeit zu kontrollieren, bis die Ersatzpflanzungen in dieser Hinsicht funktionsfähig sind.
- Möglichst geringe Beleuchtung (Außenlampen, die nur nach unten und zur Seite abstrahlen, Bewegungsmelder statt Dauerbeleuchtung) und Verwendung von insektenschonenden Leuchtmitteln sowie Maßnahmen zur Verminderung von Scheibenanflug.

**Fazit:**

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

## 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 verzeichnet. 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 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Gesetzgeber hat mit der seit 2007 geltenden Fassung des Baugesetzbuches (BauGB) die Möglichkeit geschaffen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen und innerörtliche Nachverdichtung zu fördern. Für diese sogenannten „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ist ein Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 nicht erforderlich, da „Eingriffe, die auf Grund der der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als (...) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Daher kann gem. § 2 Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen werden. Ungeachtet dessen sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die gemeindliche Abwägung einzustellen. Daher werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 im Folgenden betrachtet:

### 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 Schutzgut Pflanzen und Tiere

#### Biotoptypen

#### Bestand und Bewertung

Das Plangebiet wurde im März 2023 nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (V. Drachenfeld, 2021) erfasst. Demnach wurde folgende Biotoptypen festgestellt:

**Tabelle 1: Im Untersuchungsgebiet erfasste Biotoptypen**

Biotoptyp nach DRACHENFELS (2021)		Schutzstatus nach BNatSchG § 30 und NAGB-NatSchG § 24	Wertfaktor (NIEDERS. STÄDTETAG 2013)
<b>Gebüsch und Gehölzbestände</b>			
HFM	Strauch-Baumhecke	--	3
BRU/BRR	Ruderalgebüsch / Rubus-/Lianengestrüpp	--	3
<b>Binnengewässer / Stauden- und Ruderalfluren</b>			
FGR/UHM	Nährstoffreicher Graben/Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	--	3
<b>Grünland</b>			
GW	Sonstige Weidefläche	--	3
GMA	Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte	x	3
<b>Grünanlagen</b>			
GRA	Artenarmer Scherrasen	--	2
<b>Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen</b>			
OVS	Straße	--	0

5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung

**Maßnahmen zur Vermeidung**

- Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,4 zzgl. 50 % Überschreitung durch Nebenanlagen,
- Festsetzung des Altbaumbestandes und von Teilen des Ruderalgebüsches zum Erhalt sowie
- Beschränkung der Baugrenzen auf Flächen außerhalb der Wurzelbereiche vorhandener Gehölzwurzeln.

**Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen**

- Durch die Planung gehen 3.750 m<sup>2</sup> Grünland mit Funktion als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse sowie 161 m<sup>2</sup> Ruderalgebüsch der Wertstufe III verloren.
- Durch die Planung wird ein gesetzlich geschütztes Biotop (GB OHZ 4047) nach § 24 NNatSchG (Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte) mit einer Größe von 2.722 m<sup>2</sup> teilweise beseitigt.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich.



Abb. 6: Biotoptypenbestand (eigene Darstellung, Stand 08.03.2023, [Legende s. nächste Seite; siehe auch aktuelle Biotoptypenkartierung Abb. 4](#))



Abb. 7: Biotypenbestand – Legende (eigene Darstellung)

**Tiere**

**Bestand und Bewertung**

Im Rahmen der Erfassungsergebnisse der Fledermaus- und Brutvogelkartierung (vgl. BioS 2015) wurden mit Bindung an die zum Erhalt festgesetzten Alteichen ein Brutnachweis des Stars (mittlerweile Rote-Liste-Kategorie 3 – gefährdet) sowie das Vorkommen der Breitflügelfledermaus nachgewiesen. Weitere Erfassungen wurden nicht durchgeführt, jedoch im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. BioS 2015) Vorkommen von Reptilien, Amphibien sowie weiterer artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen anhand der Biotopausstattung ausgeschlossen. Für das Untersuchungsgebiet für Brutvögel wurde insgesamt eine lokale Bedeutung ermittelt, wobei der Star zum Kartierzeitpunkt lediglich auf der Vorwarnliste stand und somit nicht in die Bewertung einfluss. Die Grünlandflächen im Plangebiet

und westlich angrenzend wurden als wertvolles Nahrungshabitat für Brutvögel und Fledermäuse identifiziert.

#### Maßnahmen zur Vermeidung

- Festsetzung des Altbaumbestandes und von Teilen des Ruderalgebüsches zum Erhalt.
- Langfristige Sicherung von Wiesen und Weiden im Umfeld der Geltungsbereiche der Bebauungspläne als Nahrungshabitat für Fledermäuse und Brutvögel.

#### Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen

Es bleiben, auch aufgrund der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 4.4), keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere zurück.

### **5.3.3 Schutzgut biologische Vielfalt**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hotspots für Biologische Vielfalt Nr. 24 „Untere Wümmeniederung mit Teufelsmoor und Wesermünder Geest“. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, der Biotop- und Artenausstattung sowie der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen ist eine Relevanz der Planung für das Schutzgut nicht anzunehmen.

### **5.3.4 Schutzgut Fläche**

Gemäß § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung für die gemeindliche Entwicklung genutzt sowie die Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt werden.

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Maßnahme zur Innenentwicklung, die bereits bestehendes Baurecht ergänzt. Das Planungsvorhaben entspricht damit den Vorgaben des Gesetzes. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche ist nicht erkennbar.

### **5.3.5 Schutzgut Boden/Wasser**

#### Bestand und Bewertung

Innerhalb des Plangebietes ist überwiegend sehr tiefes Erdhochmoor verbreitet. Der Bereich weist gemäß NIBIS (2024) keinen schutzwürdigen Boden auf, so dass hier kein besonderer Schutzbedarf des Schutzgutes Boden gemäß NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013) festzustellen ist.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet in Form eines Entwässerungsgrabens parallel entlang der Straße 1. Landwehr vorhanden. Hierbei handelt es sich um einen naturfernen nährstoffreichen Graben, der stark anthropogen überprägt ist.

Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet 200-300 mm/Jahr (NIBIS 2024). Insgesamt handelt es sich um einen Bereich mit mittlerer Grundwasserneubildungsrate. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Plangebiet gering (NIBIS 2024).

Bezüglich des Schutzgutes Wasser ist innerhalb des Plangebietes kein besonderer Schutzbedarf gemäß NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013) festzustellen.

#### Maßnahmen zur Vermeidung

- Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,4 zzgl. 50 % für Nebenanlagen.
- Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück.

#### Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen

Durch die Baumaßnahme kommt es durch Versiegelung von stark überprägtem Naturboden zu einem Verlust der Bodenfunktionen 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 neu hinzugekommenen, südlichen Teil wird eine Versiegelung von Böden allgemeiner Bedeutung im Umfang von 3.911 m<sup>2</sup> ermöglicht. Nach Umsetzung der Planung ändert sich der Wert des Schutzgutes Boden von „allgemein“ in „gering“. Die Beeinträchtigung ist erheblich.

Ein erheblicher Einfluss der Planung auf die Grundwasserneubildungsrate oder die Qualität des Grundwassers ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der Nutzung als Allgemeine Wohngebiet des hingegen nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich.

#### **5.3.6 Schutzgut Klima/Luft**

Im Untersuchungsgebiet sind keine industriellen Emissionsquellen vorhanden, verkehrsbedingte Luftschadstoffemissionen sind gering, da es sich im Wesentlichen um Anliegerverkehr handelt. Von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben gehen keine für den Geltungsbereich der 3. Änderung relevanten Luftschadstoffemissionen aus. Bei Umsetzung der Planung treten Schadstoffbelastungen im geplanten Wohngebiet durch Anliegerverkehr auf. Die Freiflächen und Gehölze haben bioklimatische Ausgleichsfunktionen für die angrenzenden Siedlungsbereiche. Durch die zusätzliche Versiegelung des Bodens geht Versickerungs- und Verdunstungsfläche mit Bedeutung für das Kleinklima verloren.

Die Auswirkungen durch Versiegelung sind kleinräumig, die zusätzlichen Luftschadstoffemissionen zeitlich begrenzt. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

#### **5.3.7 Schutzgut Landschaftsbild**

Durch die Baumaßnahme wird ein Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Siedlungsbereich überplant. Die landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes werden im Wesentlichen zum Erhalt festgesetzt. Die südliche und westliche Plangebietsgrenzen sind mit heimischen Gehölzen dauerhaft einzugrünen, so dass die landschaftliche Einbindung neuer Gebäude gewährleistet ist. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

#### **5.3.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bau- oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### **5.3.9 Fazit**

Durch das geplante Vorhaben sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden zu erwarten. Für diesen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ist ein Ausgleich der erheblichen Beeinträchtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 jedoch nicht erforderlich, da „Eingriffe, die auf Grund der der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als (...) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Das Plangebiet fügt sich durch die zu erhaltenden Gehölzstrukturen sowie die festgesetzten Pflanzgebote gut in die Landschaft ein. Das durch die Planung betroffene Biotop GB-OHZ 4047 wird in einem nachgeordneten Ausnahmeverfahren behandelt.

## **6 Hinweise**

### **6.1 Kampfmittel**

Die Luftbildauswertung vom 17.05.2010 (LGLN) hat keine Kampfmittelbelastung festgesellt (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 (m<sup>3</sup>/h)“ des DVGW Arbeitsblattes W 405.

Als Entnahmestelle sollen aus brandschutztechnischer Sicht Unterflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Unterflurhydranten müssen noch bestimmt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Unterflurhydrant 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 Schutz von Bäumen und deren Wurzelbereichen sind während der Bauphase die **R SBB** und DIN 18920 anzuwenden. Weiterhin ist auf den Schutz des Kronentraufbereiches sowie auf das Freihalten von Versiegelungen zu achten. **Im Wurzelbereich von zu erhaltenden Bäumen (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind Bodenabgrabungen und Auffüllungen verboten. Der gesamte Wurzelbereich der Bäume 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 **5** 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 **Gesetzlich geschütztes Biotop (GB OHZ 4047)**

In dem gekennzeichneten Bereich befindet sich ein nach § 24 NNatSchG geschütztes Biotop (hier: **Mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte mit der Nummer GB OHZ 4047**).

Handlungen die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. 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 - 3. Änderung erfassten Fläche, wenn dort eine nach dem Plan zulässige Nutzung verwirklicht wird.

**Auszug aus der Stellungnahme des Landkreises Osterholz vom 21.12.2023:**

Der Landkreis Osterholz hat für die Inanspruchnahme und Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotops GB OHZ 4047 eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz (§30 Abs. 3 i.V.m. Abs. 4 BNatSchG) erteilt, soweit die Inanspruchnahme gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (nicht für sonstige Maßnahmen) erforderlich ist und die im Bescheid für die Ausnahme als Nebenbestimmungen vorgesehenen Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche vor Inanspruchnahme des besonders geschützten Biotops rechtlich und faktisch abgesichert werden. Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens binnen eines Jahres nach Inanspruchnahme des Biotops durchzuführen.

## 7 Quellen

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

**BIO S (2015): Potenzialerfassung von Fledermäusen, Erfassung der Brutvögel (RL- und streng geschützte Arten) sowie artenschutzrechtliche Prüfung (saP); BioS; Osterholz-Scharmbeck, Januar 2015.**

**BONK-MAIRE-HOPPMANN GBR (BMH 2017): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 22 „Klostermoor“ – 1. Änderung in der Gemeinde Lilienthal, 06.03.2017**

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.

**LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NIEDERSACHSEN (LWK 2017): Immissionsgutachten – Zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben in Lilienthal Klostermoor auf Flächen des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ – 1. Änderung, 20.03.2017**

MU - NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (2021): Umweltkarten Niedersachsen. Datenabfrage am 04.02.2021. [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](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](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) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ (Artikel 3 des NNatSchG) in der Fassung vom 19.02.2010, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)

## Anlagen

- Potenzialerfassung von Fledermäusen, Erfassung der Brutvögel (RL- und streng geschützte Arten) sowie artenschutzrechtliche Prüfung (saP), BioS, 2015
- Biotoptypenkartierung (Sweco GmbH), März 2023
- Verkehrsgutachten Lilienthal – Klostermoor, Bebauungsplan Nr. 88 „Klostermoor“ – 3. Änderung, (Sweco GmbH), 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 **zur erneuten Offenlage** zum Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung und die Begründung dazu wurden von der Sweco GmbH ausgearbeitet.

Hannover, den

---

(i.V. A. Derksen)

Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ - 3. Änderung haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom **20.11.2023** bis einschließlich **21.12.2023** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am **10.11.2023** durch die Wümme-Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

**Die Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 88 „Klostermoor“ – 3. Änderung haben gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_.\_\_.2024 bis einschließlich \_\_.\_\_.2024 erneut öffentlich ausgelegen.**

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)