

Begründung (§ 9 Abs. 8 BBauG)  
zum Bebauungsplan Nr. 18  
Aufhebung Bebauungsplan Nr. 3 vom 10. Juli 1978  
Flecken Lauenau, Baugebiet "Hoppenberg"  
unter Übernahme der Entwurfsbegründung  
gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 10. Juli 1978

---

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BBauG) trifft der Rat des Fleckens Lauenau folgende Entscheidung:

(A) Träger öffentlicher Belange

1. Stellungnahme der Hannover-Braunschweigischen-Stromversorgungs AG vom 6.12.1978, in der darauf hingewiesen wird, daß die bestehende 20 KV-Freileitung durch ein Kabel ersetzt wird.

Die Kabeltrasse und der Kabelaufführungsmast sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden

Entscheidung:

Dem Hinweis wird entsprochen

2. Stellungnahme des Straßenbauamtes Hameln vom 18.12.1978 mit drei Forderungen

- a) Die an die K 7 angrenzenden Grundstücke sollen lückenlos eingefriedigt werden
- b) Am Fußweg sind zur K 7 hin Abschränkungen vorzunehmen
- c) Zwischen Wegeeinmündung "Am Hoppenberg" und Fußwegeeinmündung ist auf der Ostseite der K 7 ein Hochbord herzustellen, wobei die Veränderungen an der Entwässerung im Einvernehmen mit der Straßenmeisterei Lauenau ausgeführt werden sollen.

Entscheidung:

Den Forderungen wird entsprochen

3. Stellungnahme des Landkreises Schaumburg vom 22.12.1978

- a) Brandschutz

Über die Straße "Am Hoppenberg" sind die Planstraßen (A), (B) und (C) im Ringsystem an das Wasserversorgungsnetz anzuschließen mit einem Querschnitt von mindestens 100 mm Durchmesser.

Hydranten gem. DIN 3221 und zwar

- 1 Stück "Am Hoppenberg"
- 2 Stück Planstraße (A)
- 1 Stück Einmündung Straße (A)-(C)
- 1 Stück Planstraße (C)
- 1 Stück Planstraße (B)

Entscheidung:

Bei Vornahme der Erschließung wird der Hinweis berücksichtigt

b) Kulturamt

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt, wenn auch an der Ostseite des Plangebietes eine Bepflanzung erfolgt

Entscheidung:

Obwohl die hierzu gegebene Begründung widersprüchlich erscheint, weil eine bauliche Entwicklung in der Regel stets unter Inanspruchnahme freier Landschaftsteile erfolgt und in diesem Falle § 8 Abs. 2 BBauG ordnungsgemäß berücksichtigt wurde, sollen zur Vermeidung unnötiger Verfahrensverzögerungen zur Sicherstellung der vom Landkreis vorgeschlagenen 4,00 m breiten, gruppenartigen Bepflanzung privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden.

c) Straßenverkehrsamt

Es wird ein Wendeplatz am N-O-Ende des Weges (D) für nötig gehalten und auf die Verringerung des O-W-Gefälles "Am Hoppenberg" hingewiesen.

Entscheidung:

Sowohl die allgemeine Entwurfsbegründung, insbesondere aber der Abschnitt "Verkehrliche Erschließung" gehen ausführlich auf die vorhandenen Straßenverhältnisse sowie auf die geplanten Straßenbaumaßnahmen ein.

Der 5,50 m breite Wohnweg (D) ist lediglich 30 m lang und erschließt nur 2 Baugrundstücke. Deshalb ist ein Wendeplatz unnötig.

Aus der Entwurfsbegründung ist im übrigen auch ersichtlich, daß beim Ausbau "Am Hoppenberg" eine Gefällereduzierung unter 12 % beabsichtigt ist, so daß sich auch für den Fußgängerverkehr zufriedenstellende Verhältnisse schaffen lassen werden.

d) Planungsamt

Für "bestimmte" Teile des Plangebietes sollte die eingeschossige Bauweise in Erwägung gezogen werden.

Entscheidung:

Nachdem das Kulturamt bestätigt, ökologisch wertvolle Landschaftsbereiche würden nicht in Anspruch genommen, erscheint der Hinweis unverständlich, zumal - wie im Bebauungsplan dargestellt - ohnehin nur eine lockere Einzelhausbebauung mit durchschnittlich verhältnismäßig kleinen Grundrissen in Frage kommen soll, wobei selbst bei Ausnutzung der Zweigeschossigkeit die Firsthöhe kaum mit der eines eingeschossigen Hauses differieren würde.

Insofern wird der Anregung nicht gefolgt.

- 4.) Stellungnahme der Oberpostdirektion Hannover vom 3.1.1979 in der auf vorhandene Fernmeldekabel aufmerksam gemacht wird.

Entscheidung:

Vor Beginn von Baumaßnahmen wird das zuständige Fernmeldeamt 2 Hannover in Kenntnis gesetzt.

(B) Personen

- 1.) August Schnitzer, Am Hoppenberg 1 in Lauenau  
Bedenken und Anregungen vom 2.5.1979

Herr Schnitzer erklärt, er habe die Versorgungsleitungen und den Zuweg auf eigene Kosten hergestellt und sei deshalb nicht bereit, nach Ablauf von rd. 20 Jahren weitere Anliegerkosten zu zahlen.

Entscheidung:

In Anbetracht der Lage des Neubaugebietes ist es aus straßenverkehrsrechtlichen Gesichtspunkten notwendig, die Erschließung über den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 vorzunehmen, in dem bis heute der Straßenausbau nicht erfolgt ist.

Deshalb besteht grundsätzlich noch die Verpflichtung zur Begleichung anteiliger Erschließungskosten.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 3 ist jedoch wegen der früheren Handhabung der Erschließungskostenverteilung und im Hinblick auf den augenblicklichen Stand der Erschließung anhand der Abrechnungsunterlagen zu bestimmen, in welcher Höhe eine Heranziehung im einzelnen erfolgen soll.

Insofern kann den geäußerten Bedenken hinsichtlich einer Freistellung von der Zahlung restlicher Erschließungskostenanteile nicht entsprochen werden.

2.) Karl-Heinz Mandera, Am Hoppenberg 1 A in Lauenau  
Bedenken und Anregungen vom 27.4.1979

Herr Mandera - der das Grundstück nördlich vom "Felsenkeller" kürzlich verkauft hat - will sich mit dem Bebauungsplan nur dann einverstanden erklären, wenn ihm für die durch den Fußweg und durch den Spielplatz angeschnittene Parzelle ein Bauplatz in gleicher Größe zur Verfügung gestellt wird.

Entscheidung:

Das an der K 7 gelegene Grundstück Mandera unterliegt einerseits den Bestimmungen des Nds. Straßengesetzes, wonach entlang der Kreisstraße ein 15,00 m breiter Streifen von Bebauung und von Zuwegungen freizuhalten ist. Andererseits erfordert die als Voraussetzung für eine bauliche Nutzung notwendige Neugliederung per Bebauungsplan Erschließungsflächen, die von allen Grundstückseigentümern anteilig bereitzustellen sind.

Da die Parzelle Mandera allein unter Zugrundelegung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut werden kann, dürfte die Inanspruchnahme der nach dem Nds. Straßengesetz ohnehin nicht bebaubaren, ca. 480 qm großen Nordspitze als Spielplatz, ohne Flächenausgleich, sowohl im beiderseitigen als auch im öffentlichen Interesse liegen.

Der Anregung wird nicht entsprochen.

3.) Jürgen Rupp, Gaststätte Felsenkeller in Lauenau  
Bedenken und Anregungen vom 5.6.1979

Herr Rupp weist auf die nach seiner Ansicht unentbehrliche Grundstückszuwegung von Norden hin.

Die öffentliche Auslegung war am 14.5.1979 beendet. Grundsätzlich ist deshalb eine Berücksichtigung der Anregung zur Herstellung einer neuen Nord-Zuwegung nicht geboten.

Entscheidung:

Der Brauereibetrieb ist sowohl im Westen von der K 7 als auch im Süden über den Weg "Am Hoppenberg" und dem vorgelagerten Parkplatz zugänglich.

Der Betriebsablauf ist damit ausreichend gewährleistet.

Selbst Herr Rupp sen. hat seinerzeit diese Erschließungsform als hinreichend angesehen, sonst hätte er das nördlich an den Felsenkeller angrenzende Grundstück kaum an seinen Schwiegersohn, Herrn Mandera, verkauft.

Nachdem nun auch Herr Mandera dieses Grundstück verkauft hat, besteht seitens des Fleckens Lauenau keine Veranlassung, den technischen Betriebsablauf im Sinne von Herrn Rupp jun. durch einseitige Planfestsetzungen - die überdies eine Verfahrenswiederholung erforderlich machen würden - nachträglich zu verbessern.

Der Anregung kann insofern nicht entsprochen werden.

Rinteln, am 1. Juli 1979

ARCHITEKT BDA HANS BUNDTZEN

ORTSPLANER

WILHELM - BUSCH - WEG 21

3260 RINTELN 1

TELEFON: 0 57 51 - 53 00



Beschlossen vom Rat des Fleckens Lauenau  
in seiner Sitzung am **18. JULI 1979**

Lauenau, am **2. AUGUST 1979**

Der Gemeindedirektor:

