

Begründung (§ 2a Abs. 6 BBauG)
zum Bebauungsplan Nr. 20 vom 29. Mai 1980
Flecken Lauenau
"Sport- und Freizeitzentrum"

=====

1. Allgemeine Begründung

Nachdem die in jüngster Zeit fertiggestellte Orts-
umgebung im Zuge der B 442 das am Südwestrand von
Lauenau vorhandene Mineral-Bad und ebenso das
westlich davon gelegene Sportplatzgelände im Süden,
scharf abgrenzt, besteht - im Zusammenhang mit der
fortgeschrittenen baulichen Entwicklung - ein
öffentliches Interesse daran, einen bedarfsgerechten
Ausbau der Sport- und Spielflächen vorzunehmen.

Damit die hierfür vorgesehenen Finanzierungsmittel
nicht weiter verfallen und die abschnittsweise be-
absichtigten Ausbaumaßnahmen ohne Erhöhung der Haus-
haltsansätze zur Durchführung kommen können, er-
scheint es dem Rat des Fleckens angesichts der erheb-
lich gestiegenen Preise unumgänglich, mit der Aufstel-
lung des Bebauungsplanes Nr. 20, durch dessen Geltungs-
bereich der Bedarf eines größeren Einzugsgebietes ab-
gedeckt wird, zu beginnen, bevor der verfahrensmäßig
abgeschlossene Flächennutzungsplan für die Samtge-
meinde Rodenberg genehmigt worden ist.

Der z.Zt. nicht völlig erreichte Abschluß des
Flächennutzungsplanaufstellungsverfahrens ist auf
die erst in umfänglicher Beteiligung der Mitglieds-
gemeinden erreichte Meinungsbildung, sowie auf die
sorgfältige Beratung in den Fraktionen und Aus-
schüssen des Rates zurückzuführen.

Dabei hat die Verwaltung der Samtgemeinde Rodenberg
die Planaufstellung mit der gebotenen Umsicht be-
trieben, so daß nach den im Anschluß an die öffent-
liche Auslegung kürzlich getroffenen Abwägungsent-
scheidungen zu den vorgebrachten Bedenken und Anre-
gungen die das Verfahren beendenden Beschlüsse ge-
faßt werden konnten.

Augenblicklich werden lediglich noch die für die
Genehmigung erforderlichen Unterlagen, einschließlich
der Kartausfertigungen, zusammengestellt.

Die durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen
entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungs-
planes.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert.

Wesentliche Höhenunterschiede sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Insofern ist die Geländeoberfläche zur Durchführung der bestehenden bzw. geplanten Nutzung gut geeignet.

Innerhalb des seit langen Jahren existierenden Mineral-Bades mit Liegewiesenbereich sollen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches verläuft überwiegend entlang vorhandener Flurstücksgrenzen.

Das Plangebiet schließt im Osten an eine gemischte bzw. gewerbliche Baufläche (mit vorhandener Bebauung) an. Für dieses Gebiet besteht kein Bebauungsplan. Hier muß jedoch späterhin auf jeden Fall eine Grün-Abschirmung gegenüber der öffentlichen Grünfläche des Sport- und Freizeitzentrums hergestellt werden.

Der an beiden Seiten für Räumungszwecke freizuhaltenen Lauf der Rodenberger Aue gehört lediglich im Bereich des Mineral-Bades zum Plangebiet.

Die augenblicklich für den Sport vorhandenen Anlagen und Einrichtungen sind aus dem Erläuterungsplan ersichtlich. Der weitere Ausbau soll abschnittsweise geschehen.

Vorgesehen sind: Ein Kleinspielfeld,
sechs Tennisplätze,
ein Kinderspielplatz,
ein Teich, der im Winter auch als
Schlittschuhbahn genutzt
werden kann,
ein Sportplatz Typ (B) und
ein Vereinsheim, das für Versorgungs-
und Katastrophenfahrzeuge
über einen Verbindungsweg an
die Hauptzuwegung (A) und
damit an die Coppenbrügger
Landstraße angeschlossen wird.

Nutzungsbeeinträchtigungen sind weder aus dem nördlich und östlich angrenzenden, landwirtschaftlich bewirtschafteten Bereich noch von der Bundesstraße im Süden und der nicht mehr befahrenen Nebenbahnlinie im Westen, deren Schienen in Bundesstraßendambbreite aufgenommen wurden, zu erwarten.

Trotzdem sollen aus Schutz-, vor allen Dingen aber aus landschaftlichen Gründen entlang der Plangeltungsbereichsgrenzen Pflanzgebote, entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen realisiert werden.

Unter den auf Grund der textlichen Festsetzungen für den Sport zulässigen baulichen Anlagen ist ein Vereinsheim mit Umkleide- und Toilettenanlagen sowie Geräte- und Gemeinschaftsraum zu verstehen.

2. Art der Nutzung

Neben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegen den Bebauungsplanfestsetzungen die vom Rat der Gemeinde auf Grund des Grundflächenbedarfes gefaßten Beschlüsse zugrunde.

Sowohl die baulichen Anlagen des Mineral-Bades als auch das in der Nordwestecke des Plangebietes befindliche Gebäude des Sportvereins "Viktoria" Lauenau werden in die Grünflächennutzung einbezogen.

Die Abgrenzung zwischen der öffentlichen Grünfläche "Mineral-Bad" und der öffentlichen Grünfläche "Sportplatz / Spielplatz" ist besonders gekennzeichnet.

3. Städtebauliche Werte

a) Das Plangebiet besitzt eine Größe von brutto	6,5940 ha
b) öffentliche Wege und öffentliche Parkplätze	<u>0,3240 ha</u>
öffentliche Grünfläche netto	= 6,2700 ha

Die Größe des bestehenden Badeplatzes beträgt 1,4132 ha

Die Sport- und Spielfläche ist 4,8568 ha große

Das Kleinspielfeld ist als Bolzplatz zu nutzen, im übrigen deckt der Kinderspielplatz den nach dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz zu berücksichtigenden Bedarf für den Südwestbereich von Lauenau ab.

Die Breite des aus dem Plan ersichtlichen Pflanzgebotes beträgt 7,00 Meter.

4. Verkehrliche Erschließung

Während die im Nordwesten des Plangebietes befindlichen Anlagen unmittelbar über die in Eisenbahn-nähe vorhandene Straße erreichbar sind, muß die bislang nur 3,00 m breite Zufahrt zum Mineralbad bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Die beabsichtigte Aufteilung des Straßenraumes geht aus der Darstellung im Erläuterungsplan hervor.

Dem Mineral-Bad vorgelagert ist ein öffentlicher Parkplatz, auf dem 95 PKW abgestellt werden können. Der Durchmesser des auf dem Parkplatz anzulegenden Wendeplatzes beträgt 21,00 Meter. Der von hier aus entlang des Bundesstraßen-Damm-Fußes vorgesehene Weg zum geplanten Vereinsheim ist ausschließlich Versorgungs- und Katastrophenfahrzeugen vorbehalten.

Die im Wegeverlauf vorhandene Überbrückung der Rodenberger Aue muß entsprechend hergerichtet werden.

Die nördlich davon vorhandene Fußgängerbrücke behält ihre Bedeutung ausschließlich als Liegewiesenverbindung.

5. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

Die Wasserversorgung erfolgt im Rahmen der zugelassenen Nutzung durch Anschluß an die vorhandene zentrale Anlage.

Augenblicklich verläuft eine Versorgungsleitung mit 100 mm Durchmesser südlich des Schwimmerbeckens bis zur Mitte des geplanten Teiles und von dort aus in nördlicher Richtung bis zu den Tennisplätzen.

Das Abwasser wird in die im Bau befindliche Zentralkläranlage eingeleitet.

Das Oberflächenwasser wird durch Regenwasserabflüsseleitungen der Rodenberger Aue zugeführt.

Eine einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

6. Versorgung mit elektrischer Energie

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewährleistet die Hannover-Braunschweigische-Stromversorgungs AG die Elt.-Versorgung aus dem vorhandenen Ortsnetz.

7. Kosten der Durchführung der Erschließung

Mit Ausnahme des südlichen Parkplatzbereiches gehören die Wegeflächen dem Flecken Lauenau. Insofern beschränken sich die Erschließungsmaßnahmen auf die Erweiterung des Parkplatzes, auf den Grunderwerb südlich des Badeplatzes und auf die außerhalb des Plangebietes liegende Verbreiterung der Straße (A) bis zum Anschluß an die Coppenbrügger Landstraße.

Unter Zugrundelegung von Richtpreisen ergeben sich hierfür Kosten in Höhe von rd. 50.000,-- DM, die vom Flecken Lauenau aufzubringen sind.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Der Flecken Lauenau beabsichtigt, die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen rechtzeitig vor Ausbau des im Bebauungsplan festgesetzten Platzes bzw. Weges zu erwerben.

Sofern keine freihändigen Vereinbarungen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erzielbar sein sollten, wird der Flecken veranlassen, daß gem. §§ 45, 80 und 85 BBauG Grenzregelungen vorgenommen, Grundstücke umgelegt oder die erforderlichen Flächen enteignet werden.

Rinteln, am 29. Mai 1980

ARCHITEKT BDA HANS BUNDTZEN

ORTSPLANER

WILHELM - BUSCH - WEG 21

3260 RINTELN 1

TELEFON: 0 57 51 - 33 00



Diese Begründung hat mit Ortsübersichtsplan im Maßstab 1:25 000 und Erläuterungsplan im Maßstab 1: 1 000 in der Zeit vom 5.1.1981 bis einschließlich 5.2.1981 öffentlich ausgelegen.

Lauenau, am 9. Februar 1981

Der Gemeindedirektor:

