

Bauleitplanung des Flecken Lauenau Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

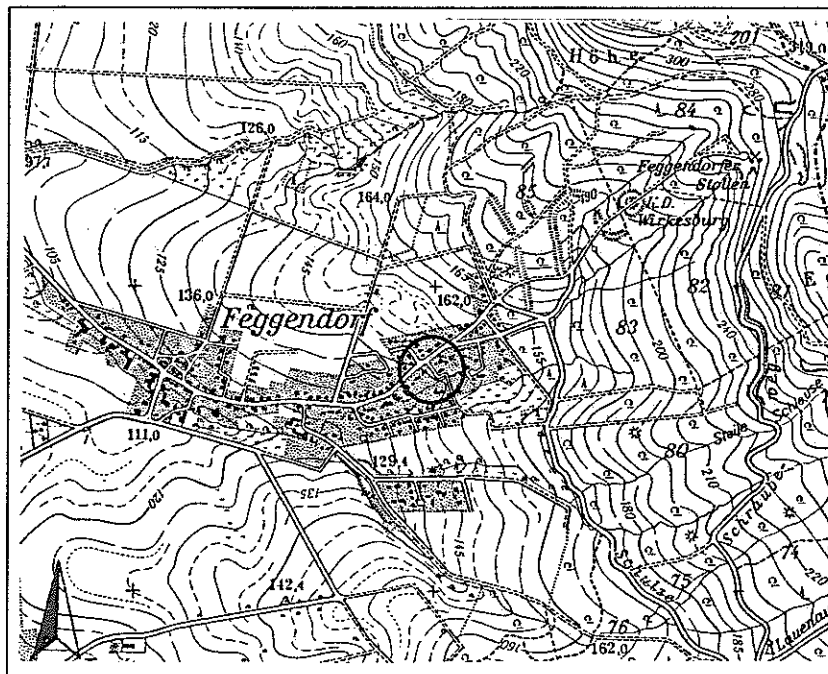
Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 23

"Pleßen"

OT Feggendorf

- 3. Änderung -



Urschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857

Gliederung

1. Grundlagen

2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

3. Aufgaben des Bebauungsplanes

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

4.2 Zustand des Plangebietes

4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

5.2 Verkehrsflächen

5.3 Kinderspielplatz

5.4 Belange des Umweltschutzes

5.4.1 Belange von Natur und Landschaft

5.4.2 Altlasten

6. Daten zum Plangebiet

7. Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

7.2 Ver- und Entsorgung

7.3 Kosten für die Gemeinde

8. Abwägung

9. Verfahrensvermerke

1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 „Pleßen“, OT Feggendorf, wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses des Flecken Lauenau in der Sitzung am 06.05.2003 eingeleitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den hier in Rede stehenden Planbereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt Wohnbauflächen dar. Die getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg einschließlich seiner wirksamen Änderungen entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466) erstellt worden.

2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Der Bauleitplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Ziele und Zwecke dieses B-Planes sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Bei dieser Bauleitplanung handelt es sich um die 3. Änderung. Die Belange der Regionalplanung sind mit dieser Bauleitplanung vereinbar, da es sich um die Förderung der Innenentwicklung von Ortsteilen handelt. Die Umwandlung festgesetzter nicht überbaubaren Grundstücksflächen in überbaubare Grundstücksflächen dient der Ausnutzung bislang baulich ungenutzter, erschlossener Flächen und trägt dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Rechnung.

Im Rahmen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 wird auf die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften verzichtet, da diese schon Gegenstand des Ursprungsbebauungsplanes sind und auch weiterhin Gültigkeit haben. Auf den Ursprungsbebauungsplan Nr. 23 "Pleßen", OT Feggendorf, wird verwiesen.

3. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 "Pleßen", OT Feggendorf, umfasst eine Gesamtfläche von 2.808 qm und erstreckt sich auf die Flurstücke 23/1 und 23/2, Gemarkung Feggendorf.

4.2 Zustand des Plangebietes

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses B-Planes liegenden Flächen werden zu Wohnzwecken mit zugeordneten Hausgärten genutzt. Die vorhandenen Gebäude stellen sich überwiegend als ein- bis maximal zweigeschossige Baukörper dar.

Von der nordwestlich das Plangebiet begrenzenden Deisterstraße steigt das Gelände leicht in nördlicher Richtung bis zur Straße Am Vogelbrink, so dass größere Höhenunterschiede nicht unmittelbar auffällig werden. Die Straße Am Vogelbrink begrenzt das Plangebiet im Norden. Die Deisterstraße begrenzt den Planbereich im Westen. Eine erhebliche Immissionsbelastung geht von den genannten Straßen nicht aus. Auch in der Umgebung dieses Planbereiches befinden sich keine Nutzungen, die das festgesetzte WA-Gebiet erheblich beeinträchtigen.

4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 „Pleßen“, OT Feggendorf, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteres Wohngebäudes zum Ziel. Innerhalb des Plangebietes soll auf den derzeit im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 23 "Pleßen" festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine weitere bauliche Anlage in Form eines Wohnhauses errichtet werden.

Diese Bauleitplanung soll dazu beitragen, daß eine der Umgebung angemessene Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche ermöglicht wird.

Innerhalb des Planbereiches der 3. Änderung soll eine Bebauungsstruktur realisiert werden, die sich an die vorhandene Siedlungsstruktur hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung angepasst. Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 23 "Pleßen" bereits enthaltenden örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert verbindlich. Ein entsprechender Hinweis ist auf den B-Plan aufgetragen.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird ein **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. In dem allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 1-5 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Dieser B-Plan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wahrung der vorhandenen Nutzungsstruktur i. S. eines allgemeinen Wohngebietes schaffen. Durch die Lage des Plangebietes innerhalb eines bereits vorhandenen Wohnbereiches ist im Rahmen dieser 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 angemessen auf die vorhandenen Nutzungen derart einzugehen, so daß diese nicht durch potentiell störende Nutzungen, wie z. B. sonstige nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe etc., gestört werden. Der o. g. Nutzungsausschluss wird insofern zur Gewährleistung einer homogenen Siedlungsentwicklung aus dem B-Plan Nr. 23 übernommen.

In Anlehnung an die im Ursprungsbebauungsplanes bereits festgesetzten Maße der baulichen Nutzung wird eine max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 und eine max. Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,4 bei einer zweigeschossigen und offenen Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig) festgesetzt. Die offene Bauweise wird ebenfalls wieder derart festgesetzt, daß nur Einzelhäuser zulässig sind. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung gewährleisten eine dem vorhandenen Wohnumfeld angemessene Bebauung.

Zur Abrundung und Darstellung der städtebaulichen Situation, in die sich die 3. Änderung dieses B-Planes einfügt, sind die zur Deisterstraße und zur Straße Am Vogelbrink orientierten Grundstücke in diese Planung einbezogen worden. Die für die genannten Grundstücke bereits festgesetzten Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen werden in südlicher Richtung bis auf 3 m zur südlichen Plangebietsgrenze erweitert. Die 3. Änderung bezieht sich auf das Flst. 23/1, dessen Grundstücksfläche durch die o.b. jeweilige Verlängerung der Baugrenzen in südlicher Richtung einer Bebauung zugeführt werden soll. Durch die festgesetzten Baugrenzen ist einer Vervollständigung des Siedlungsbereiches im Sinne der Förderung der Innenentwicklung bereit erschlossener Grundstücksflächen möglich.

5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet der 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 „Pleßen“, OT Feggendorf, wird über die Deisterstraße und über die Straße Am Vogelbrink erschlossen. Aufgrund der bereits vorhandenen Straßen ist eine nochmalige oder weitergehende Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen nicht erforderlich.

5.3 Kinderspielplatz

Die Ortslage Feggendorf wird durch die angrenzende und weiträumige freie Landschaft mit angrenzenden Waldgebieten im Norden deutlich vorgeprägt. Diese landschaftliche Situation wirkt positiv auf die Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der zukünftig im Plangebiet lebenden Kinder, so daß eine eigene, im B-Plan festgesetzte Spielplatzfläche in diesem besonderen Einzelfall nicht vorgesehen ist. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, daß innerhalb der Ortslage Feggendorf ein Spielplatz vorhanden ist, der sich in einer Entfernung von rd. 600m zum Plangebiet westlich des Plangebietes befindet.

Da durch diese B-Plan-Änderung lediglich ein Grundstück zusätzlich einer Bebauung zugeführt werden soll, werden die Belange des Nds. Gesetzes über Spielplätze nicht unmittelbar tangiert. Aus den o. g. Gründen wird auf die Festsetzung eines Kinderspielplatzes verzichtet. Der Flecken Lauenau wird einen Antrag auf Ausnahme von den Festsetzungen des Nds. Gesetzes über Spielplätze stellen.

5.4 Belange des Umweltschutzes

5.4.1 Belange von Natur und Landschaft

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde durch die Formulierung der §§ 8 a - c des BNatSchG als unmittelbar geltendes Baurecht das Verhältnis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht neu geregelt. Die Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG wurde in das Bauleitverfahren verlegt und soll dort in die Abwägung einfließen.

Mit der 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 „Pleßen“, OT Feggendorf, soll innerhalb des rechtsverbindlich ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes für einen Teilbereich die Vergrößerung der Bauflächen ermöglicht werden. Es ist also zu prüfen, ob mit dieser zusätzlichen Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist, also mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu rechnen ist. Es soll ebenfalls dargestellt werden, wenn derartige Beeinträchtigungen auftreten, wie diese vermieden, minimiert oder kompensiert werden können.

0 **Lage im Raum und naturräumliche Situation**

Das Untersuchungsgebiet liegt im Kalenberger Bergland, einem sich von Süden nach Norden aufweitendem, fruchtbaren Tal mit lößbedeckten Muldenlandschaften und Flußauen. Im Norden von Feggendorf befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“.

Die potentiell natürliche Vegetation entspricht auf den Löß- und Kalkböden des Hügel- und Berglandes dem Eichen-Hainbuchenwald. In höheren Lagen des Hügel- und Berglandes auf basischen bis mäßig sauren Boden entspricht die pnV dem Waldmeister-Buchenwald.

0 **Bestand und aktuelle Flächennutzung**

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil intensiv gärtnerisch genutzt. Baum- und Strauchbestände sind innerhalb dieser Ziergärten vorhanden, allerdings besteht ein hoher Anteil aus standortfremden Koniferen. Die bereits bebauten Grundstücke zeichnen sich durch einen hohen Anteil an Scherrasenflächen aus.

0 **Planungsrelevante Vorgaben**

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP-Entwurf 2001) weist die Plangebietsfläche als Siedlungsfläche des ländlichen Raumes aus.

0 **Beurteilung des Beitrages des Planungsraumes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes**

Nachfolgend soll ein kurzer Überblick über die allgemeine Situation des Naturhaushaltes im Plangebiet gegeben werden, bevor auf die einzelnen Qualitäten der vorgefundenen Biotoptypen und die Auswirkung der Bebauung, wie sie auch bereits durch den Ursprungsbebauungsplan ermöglicht wird, eingegangen wird.

-Bereich Boden

Aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung handelt es sich bei den im Plangebiet anstehenden Böden um stark überprägte Naturböden. Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung bestehen in den bereits bebauten Bereichen und den vorhandenen Zufahrten.

-Bereich Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine dauerhaften Fließgewässer oder Stillgewässer zu verzeichnen. Südlich der Erschließungsstraße Am Vogelbrink verläuft der Schlierbach, der jedoch durch die 3. Änderung dieses B-Planes nicht beeinträchtigt wird.

Aus den Parametern Bodenbearbeitung, Bodenstruktur und durchschnittlichen Niederschlägen lässt sich ableiten, daß das Plangebiet für die Grundwasserneubildung eine für den OT Feggendorf durchschnittliche Bedeutung aufweist. Über Besonderheiten der Grundwasserführung liegen im Plangebiet keine Erkenntnisse vor.

-Bereich Klima und Luft

Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches handelt es sich um einen stark beeinträchtigten Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Lufthygienische Funktionen werden demnach innerhalb des Plangebietes kaum wahrgenommen.

-Bereich Arten- und Biotopschutz

Im Plangebiet sind bei der im Rahmen dieses Beitrages durchgeführten Kartierung keine Vorkommen von bedrohten oder seltenen Arten oder Biotopen von regionaler oder überregionaler Bedeutung ermittelt worden. Die intensive gärtnerische Nutzung der Fläche lässt auch kaum erwarten, daß das Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz einnimmt.

Das Potential der Ziergärten im Hinblick auf ihre ökologische Wirkung ist gering; es liegt vorwiegend in der Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen sowie als Teillebensraum und Nahrungsgebiet für verschiedene Vögel, Insekten und Kleinsäuger.

Die Bedeutung der Hausgärten mit Laubgehölzbeständen ist für den Tierartenschutz als mittel einzuschätzen, auch wenn diese Flächen durch die gärtnerische Nutzung in ihrer ökologischen Wirkung beeinträchtigt sind. In derartigen Biotoptypen sind eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten anzutreffen, für die dieser Bereich ein Refugium darstellt.

-Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Plangebiet weist auf den durch intensive Ziergartennutzung geprägten Flächen weder im Bereich Naturnähe, Vielfalt an Formen, Farben oder Strukturen, noch im Bereich besonders identitätsbildender Elemente eine hohe Wertigkeit auf. Aufgrund der Lage und Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Süd-Deister“ ist eine

hohe Wertigkeit im Süd-Osten des Plangebietes gegeben. Aufgrund von uferbegleitenden Pflanzungen entlang des Schlierbaches ist das Plangebiet zum Ortsrand hin eingegrünt.

-Bereich nachhaltige Sicherung der Naturgüter

Vorkommen von oberflächennahen Rohstoffen oder Einzugsbereiche von Trinkwassergewinnungsanlagen sind im Planbereich nicht festzustellen.

0 Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die geplante Bebauung

In Folge der im B-Plan Nr. 23 bereits geplanten Bebauung ist mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen zu rechnen, die punktuell die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes beeinträchtigen können. Derartige zu erwartende Beeinträchtigungen sollen kurz skizziert werden. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß die nachfolgenden Ausführungen insbesondere auf die durch den Ursprungsbebauungsplan „erstmalig“ vorbereiteten Eingriffe bezogen sind. Aufgrund der geringen Fläche, die zusätzlich für eine Bebauung vorbereitet wird, treten die Beeinträchtigungen nur punktuell in Erscheinung.

-Bereich Boden, Wasser, Luft

Die Errichtung von Gebäuden hat in der Regel eine starke Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zur Folge, da je nach Bauausführung der anstehende Boden abgetragen und deponiert werden muss. Damit geht zum einen der Boden als solcher mit seiner typischen Horizontierung sowie zum anderen seine Funktion im Naturhaushalt verloren. Diese Funktionen reichen von der Möglichkeit als Pflanzenstandort zu dienen, um damit landwirtschaftliche Produktion zu ermöglichen, über Lebensraumqualitäten für Bodenorganismen hin zur Speicherung und Filterung von Schadstoffen, die aus der Luft oder mit Düngemitteln und Pestiziden eingetragen werden und sich ins Grund- oder Oberflächenwasser verlagern können.

Der Wasserhaushalt wird gestört, da durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Oberflächen ein Versickern des Niederschlagswassers behindert wird, dies führt zur Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. zur Erhöhung des Oberflächenabflusses und somit zu einer Steigerung von Hochwassergefahren in den unterliegenden Fließgewässern.

Aufgrund der überwiegend vorhandenen Bebauung ist mit dieser B-Plan-Änderung jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung der Vorflutverhältnisse nicht gegeben.

Im Bereich Klima und Luft sind die Beeinträchtigungen nur von geringer Bedeutung. Es ist lediglich mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen.

-Bereich Arten und Biotopschutz

Auf Grund der Lage innerhalb des Siedlungsbereiches, der Größe der neu zu überbauenden Flächen sowie der vorgefundenen Vegetationsstrukturen kann zwar von einem Eingriff mit Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz gesprochen werden, allerdings ist eine Erheblichkeit nicht gegeben. Es ist auf dem Grundstück mit der Steigerung der Nutzungsintensität in Folge der Bebauung und der Nutzung der Gebäude zu rechnen. Durch die Errichtung von Gebäuden wird Oberfläche versiegelt, wobei Lebens- und Nahrungsräume für Insekten, Vögel und Kleinsäuger punktuell dauerhaft verloren gehen.

Mit Beeinträchtigungen des Gewässers ist kaum zu rechnen, da das Plangebiet nicht unmittelbar an das Gewässer angrenzt und Versiegelungen im Nahbereich des Schlierbaches durch die Straße Am Vogelbrink bereits vorhanden sind.

-Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

Auf Grund der innerörtlichen Lage und der getroffenen örtlichen Bauvorschriften (Ursprungsbebauungsplan) sind die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als gering einzuschätzen.

-Bereich nachhaltiger Sicherung der Naturgüter

Im Bereich "nachhaltige Sicherung der Naturgüter" ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

0 Zusammenfassende Bewertung

Die Belange von Natur und Landschaft nehmen bei dieser Bauleitplanung eine untergeordnete Rolle ein, da im Rahmen dieser 3. Änderung des B-Planes Nr. 23, die innerhalb der Ursprungsfassung des B-Planes getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Wesentlichen übernommen und ergänzt werden. Grünordnerische Festsetzungen sind innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes nicht enthalten. Die 3. Änderung des B-Planes Nr. 23 dient lediglich dazu, ein zusätzliches Grundstück (Flst. 23/1) der Bebauung zuzuführen. Über diese Änderung und Ausweisung von zusätzlich überbaubaren Grundstücksflächen hinaus, werden keine weiteren Bodenversiegelungen vorgenommen bzw. zu erwarten. Im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 23 wird die innerhalb des WA-Gebietes mögliche Versiegelung beibehalten. Aufgrund der Kleinräumigkeit der durch die zusätzliche Bebauung verursachten Eingriffe ist jedoch ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft nicht ableitbar. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.4.2 Altlasten

Der Flecken Lauenau hat keine Kenntnisse über Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe, die in diesem Planbereich abgelagert sein könnten. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen.

6. Daten zum Plangebiet

Allgemeines Wohngebiet:	2.808,00 qm
Private Grünfläche/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:	195,00 qm
Plangebiet gesamt:	3.003,00 qm
	=====

7. Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt im Rahmen des freien Grunderwerbs.

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der OT Feggendorf ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können im freien Gefälle über die vorhandenen SW-Kanäle angebunden werden.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird, wie auch schon vorhanden, über Regenwasserkanäle der nachfolgenden Vorflut zugeleitet. Da die 3. Änderung dieses B-Planes sich lediglich auf ein Grundstück hinsichtlich einer pot. Versiegelung auswirkt, kann eine zusätzliche Beeinträchtigung der vorhandenen Vorflutsituation nicht abgeleitet werden. Auf weitergehende Festsetzungen zur Versickerung etc. wird daher verzichtet.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen WA-Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen (Deisterstraße, Am Vogelbrink) und wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt.

Über die vorhandenen Trinkwasserleitungen ist die Löschwasserversorgung als gesichert anzunehmen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung (Elektrizität/Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt das Energieversorgungsunternehmen Avacon GmbH. Über den Anschluss an die in der Deisterstraße und der Straße Am Vogelbrink vorhandenen Leitungen kann eine ausreichende Versorgung sichergestellt werden.

Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Niederlassung 1 Postfach 9011, 30001 Hannover, Ressort SuN 14, Telefon 0511/308-9514 - mindestens 6 Monat vor Baubeginn - schriftlich angezeigt werden.

7.3 Kosten für die Gemeinde

Dem Flecken Lauenau entstehen zur Realisierung der 3. Änderung des B-Planes keine Kosten.

8. Abwägung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) wurden die nachfolgenden Anregungen und Hinweise vorgetragen und wie folgt abgewogen:

Deutsche Telekom AG, Hannover

Es wurde darauf hingewiesen, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauamt und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Bereich der T-Com, Technik Niederlassung Magdeburg, Bischofskamp 25c, in 31137 Hildesheim, Ressort BBN 29, Telefon (05121) 161-876, so früh wie möglich (wünschenswert 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Hierzu hat der Rat des Flecken Lauenau erwidert, dass die Erschließungsarbeiten für das Plangebiet im wesentlichen abgeschlossen sind. Umfangreiche Straßen- oder Tiefbauarbeiten im Plangebiet stehen ggw. nicht an. Zur Koordinierung und Abstimmung werden Straßen- oder Tiefbaumaßnahmen der Deutschen Telekom AG angezeigt.

Der **Landkreis Schaumburg, Amt für Zivil- und Katastrophenschutz**, hatte ausführlich darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des B-Planes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegung zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein muss. Es wurde ferner darauf hingewiesen, dass für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen nach der 1. WasSV vom 31.5.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Arbeitsblatt W 405 / Juli 1978 zu bemessen ist und der Grundschutz für das ausgewiesene Baugebiet nach den Richtwerten des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min für eine Löszeit von mind. Zwei Stunden beträgt. Die Löschwassermengen seien über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

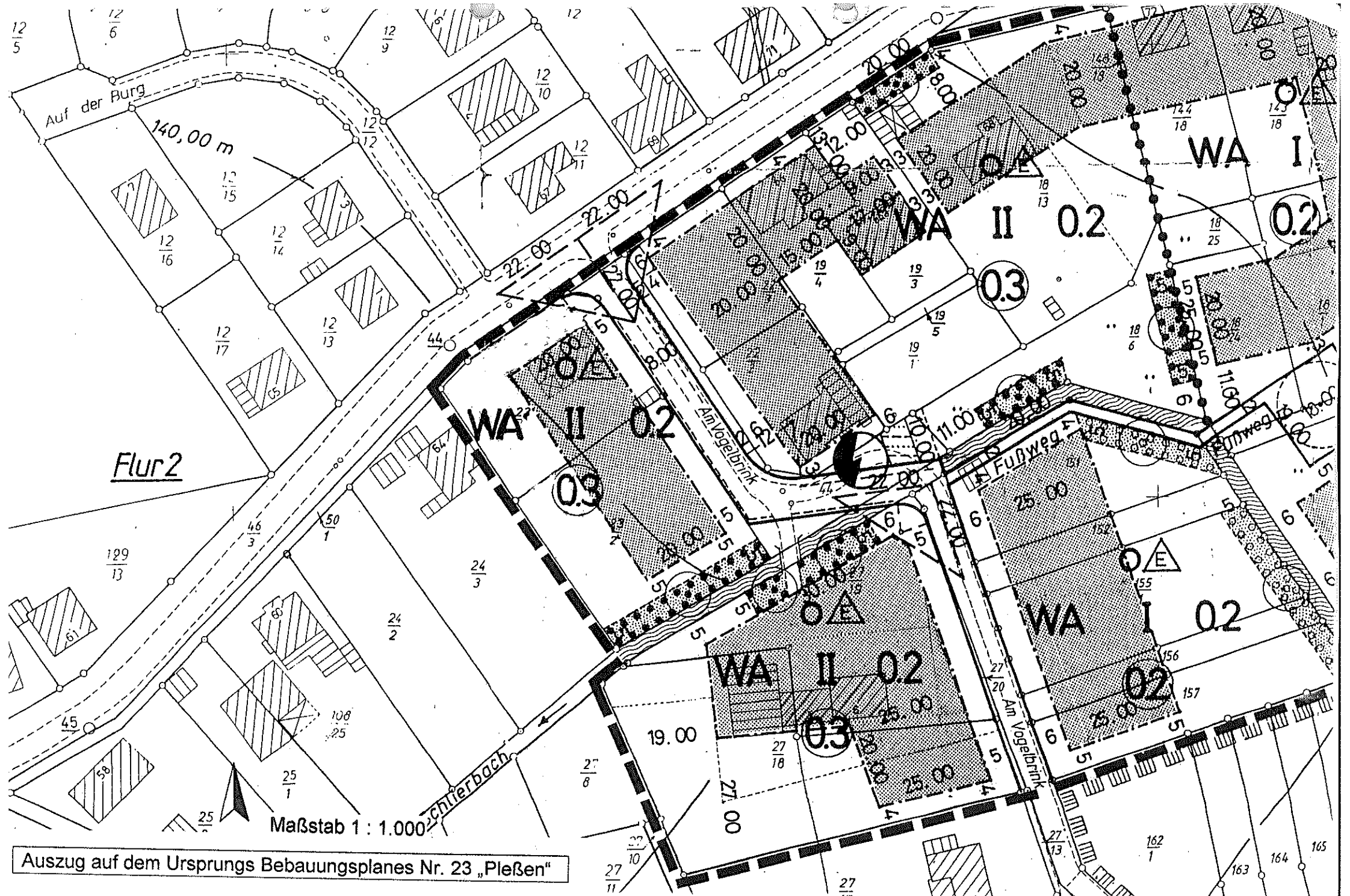
Ferner wurde dargelegt, dass der Löschwasserplan der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen ist. Auf die Einhaltung der für die Löschwasserversorgung maßgeblichen Richtlinien (DVGW – Arbeitsblatt W 331/I-VII, DIN 14244 und DIN 4066 (Löschwasserentnahmestellen) wurde hingewiesen. Ebenfalls wurde erläutert, dass aufgrund der schon vorhandenen Zisterne von 200 m³ Inhalt eine Gesamtlöschwassermenge von 3.200 l im Umkreis für jedes Objekt sichergestellt werden kann.

Der Rat des Flecken Lauenau hat hierzu dargelegt, dass die bereitzustellende Löschwassermenge über vorhandene Löschwasserentnahmestellen der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen gewährleistet werden kann.

Amt für Naturschutz

Im Hinblick auf die geplante bauliche Nachverdichtung wurde auf die bekannte Oberflächenwasserproblematik im Bereich Feggendorf hingewiesen. In diesem Zusammenhang sei darauf zu achten, auch innerhalb der Ortslage zukünftige Optionen zur Gestaltung des Schlierbaches nicht über Gebühr einzuengen.

Hierzu wurde erwidert, dass das vom räumlichen Umfang kleine Plangebiet nicht geeignet ist, nachhaltig Veränderungen auf die Hochwasserproblematik zu verursachen. Zur Gestaltung des Schlierbaches müssen jedoch auch innerhalb der Ortslage geeignete Optionen zur Verfügung stehen. Im Plangebiet kann dieses durch den Abstand der Bauflächen von 10 m zum Gewässer gewährleistet werden.



Auszug auf dem Ursprungs Bebauungsplanes Nr. 23 „Pleßen“

9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

Reinold

Hess. Oldendorf, den 08.09.2003

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)

31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35

Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Lauenau hat in seiner Sitzung am 06.05.2003 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 06.06.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 01.07.2003 bis 31.07.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 08.09.2003

Heilmann

Gemeindedirektor

Der Rat des Flecken Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 04.09.2003

als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Entwurfbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 08.09.2003

Heilmann

Gemeindedirektor