

F l e c k e n L a u e n a u

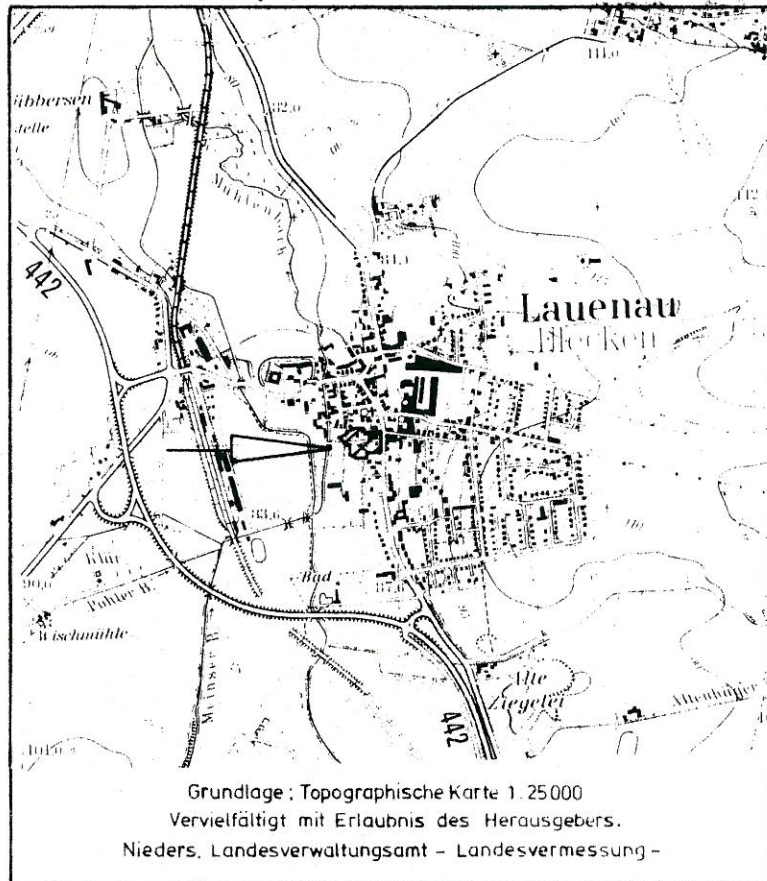
Landkreis Schaumburg Regierungsbezirk Hannover

B e g r ü n d u n g

B e b a u u n g s p l a n N r . 2 5

" L a n g e r G a r t e n "

Übersichtsplan Maßstab 1:25000



Ausgearbeitet : Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

	Seite
1. <u>Allgemeines/Verfahrensablauf</u>	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Erfordernis und Zweck der Planung	3
1.3 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4 Ergebnis der Erörterungen nach § 2a Absatz 2 des BBauG	5
1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffent- licher Belange gem. § 2 Absatz 5 des BBauG	5
1.6 Ergebnis der erneuten Beteiligung gem. § 2 (5) und der öffentlichen Auslegung gem. § 2a Absatz 6 BBauG	7
2. <u>Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes</u>	8
2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung	8
2.1.1 Städtebauliche Werte	8
2.1.2 Mischgebiet (hierzu zeichnerische Nachrichtliche Übernahme)	9
2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept	9
2.2.1 Maß der baulichen Nutzung	9
2.2.2 Bauweise, Baugrenzen	9
2.2.3 Grünflächen	9
2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft	10
2.3 Verkehrsflächen	11
2.3.1 Individualverkehr, Fußweg	11
2.3.2 Ruhender Verkehr	11
2.4 Umweltschutz	12
2.4.1 Emissionen aus dem Mischgebiet	12
2.4.2 Emissionen aus dem Verkehr	12
2.5 Ver- und Entsorgung	12
2.5.1 Elt. Strom, Wasser, Brandschutz	12
2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung	13
2.5.3 Müllbeseitigung	13
3. <u>Durchführung des Bebauungsplanes</u>	13
3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden	13
3.2 Überschläglich ermittelte Kosten für die Durchführung der Erschließung	13
3.3 Bodenordnende Maßnahmen	14
4. <u>Verfahrensvermerke</u>	15
4.1 Auslegungsbeschluß	15
4.2 Satzungsbeschluß	15
4.3 Beschluß der Begründung gem. § 9 (8) BBauG	15

Zur Begründung gehörig :

Erläuterungsplan im Maßstab 1 : 1 000

1. Allgemeines/Verfahrensablauf

Der Rat des Fleckens Lauenau faßte in seiner Sitzung am 03.03.1983 den Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Langer Garten" im Sinne von § 30 des Bundesbaugesetzes.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird folgendermaßen abgegrenzt :

Im Norden : In östlicher Richtung entlang der Nordgrenze des geplanten Spielplatzes südlich des Flurstücks 96/4, Nordgrenze des östlich angrenzenden Baugrundstücks innerhalb des Flurstücks 131/2, Nordgrenze des Flurstücks 131/1 und Südgrenze des Flurstücks 558/131 bis zur Coppenbrügger Landstraße

Im Osten : Coppenbrügger Landstraße

Im Süden : In westlicher Richtung entlang des Flurstücks 562/131, Südgrenze des Flurstücks 130/5

Im Westen : Von der Südwestecke des Flurstücks 130/5 (innerhalb der Flurstücke 130/6 und 99/6) unter Einbeziehung eines abrundenden Baugrundstücks und des Spielplatzes bis zur Südwestecke des Flurstücks 96/4.

1.2 Erfordernis und Zweck der Planung

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung, insbesondere zur angemessenen Sicherung der, im Augenblick ungenügenden, verkehrlichen Erschließung ist es erforderlich, die, aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg ersichtlichen, Planungsziele unverzüglich mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes einzuleiten und zu verwirklichen.

Dabei haben folgende Fakten vordergründige Bedeutung :

- o Nur der Fußweg "Langer Garten" befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Die unmittelbar nördlich daran anschließende Wegefläche (Flurstück 560/131) ist in privaten Händen.

Es bestehen unterschiedliche Oberflächenbefestigungen.

Zur Ermöglichung einer einwandfreien Erschließung des Plangelungsbereiches muß ein einheitlicher Wegeausbau vorgenommen und dabei am Westende ein, im Durchmesser ausreichend großer, Wendepunkt (LKW- Wendekreis) hergestellt werden.

- o Entgegen der früheren Nutzungsabsicht, der eine umfangreichere Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Weideflächen zugrundelag, sollen mit dieser Planfassung vom 18.06.1986 nur diejenigen Grundstücksflächen am Westrand des Geltungsbereiches hinzugenommen werden, die als Abrundung der vorhandenen Bebauung mit (MI)-Charakter sowie als Kinderspielplatz (entsprechend der Symbol- Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan) unbedingt erforderlich sind.

1.3 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der am 17.10.1980 durch die Bezirksregierung Hannover unter Az. 309.7-21101-2-57/7/80 genehmigte Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg weist den ganzen Bereich nördlich und südlich des Weges "Langer Garten", zwischen "Coppenbrügger Landstraße" (im Osten) und "Pferdeau" (im Westen) als gemischte Baufläche aus und sieht einen Spielplatz vor.

Diese Darstellungen werden durch die Festsetzungen des räumlich eingeschränkten Bebauungsplanes konkretisiert.

Sein Plangelungsbereich ist bereits zur Hälfte baulich genutzt durch : ein Einzelhandelsobjekt, eine Zahnarztpraxis mit Wohnung, eine Änderungsschneiderei mit Wohnung und ein Zweifamilienwohnhaus.

Mit den Dingen des täglichen Bedarfs können sich die vorhandenen und hinzukommenden Bewohner des Plangebietes im nördlich angrenzenden Ortszentrum versorgen.

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

1.4 Ergebnis der Erörterungen nach § 2a Abs. 2 BBauG

Der Flecken Lauenau hat die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung anhand der Entwurfsfassung vom 14.03.1985 in der Zeit vom

22. Juli 1985 bis 29. Juli 1985

öffentlich dargelegt.

Dabei wurden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Von Bürgern wurden hierzu weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

1.5 Ergebnis der, mit der Planfassung vom 14.03.1985 erfolgten, Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG

Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich im wesentlichen auf :

- o die Herstellung einer ausreichenden Verkehrsübersicht an der Einmündung des Wohnweges "Langer Garten" in die "Coppenbrügger Landstraße"
- o das Erfordernis einer Umformerstation
- o eine, mit den Grundstückseigentümern einvernehmlich herbeizuführende, Regelung zur Verbreiterung des vorhandenen Fußweges "Langer Garten" als (landwirtschaftlicher) Wirtschaftsweg auf eine Breite von 4,50 Meter
- o die Herausnahme von, für die Pferdezucht als Weideland benötigten, Teilflächen am Westrand des Plangebietes
- o die Sicherung der Löschwasserversorgung und
- o die Anlage eines Kinderspielplatzes

Der Rat des Fleckens hat alle eingegangenen Stellungnahmen beraten und die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 des Bundesbaugesetzes vorgenommen.

- o Der Abschnitt der "Coppenbrügger Landstraße" (K 59), in den der Wohnweg "Langer Garten" einmündet, liegt innerhalb der Ortsdurchfahrts-grenzen, so daß die hier zulässige Höchstge-

schwindigkeit von 50 km/h zugrundegelegt werden muß. Danach betragen die Schenkellängen der, von Sichtversperrungen über 80 cm Höhe freizuhaltenden, Sichtdreiecke 22,00 Meter. Nördlich des Wohnweges sind diese Abmessungen erreichbar. Südlich davon führt die an der Wegeeinmündung vorhandene Bebauung zu einer geringfügigen Längenreduzierung.

Grundsätzlich wird -zur Erhaltung bzw. Gewährleistung eines ungestörten Verkehrsablaufes auf der "Coppenbrügger Landstraße"- an der Einmündung des Wohnweges "Langer Garten" die Freihaltung der Sicht so durch Zurücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche geregelt, daß im wesentlichen der innerhalb geschlossener Ortschaften zulässigen Verkehrsgeschwindigkeit Rechnung getragen werden kann.

Im übrigen gilt zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit § 31 Abs. 2 des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG), wonach Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere, mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen unzulässig, also zu beseitigen sind.

- o Eine Umformerstation ist westlich des Wendeplatzes vorgesehen,
- o Eine Verbreiterung des derzeit vorhandenen Wegeflurstücks "Langer Garten" auf bloße 4,50 Meter, mit dem Ziel der Nutzung als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg, ist mit den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung des, bereits mit vier Objekten bebauten, Plangebietes nicht vereinbar, zumal -außer dem fließenden- auch der ruhende Verkehr aufgenommen werden muß.

Daher ist ein zusammenhängender Ausbau der öffentlichen und der privaten Wegefläche innerhalb des Plangebietes (siehe Erläuterungsplan) mit westlich abschließendem Wendeplatz unverzichtbar.

- o Der unter dem 18.06.1986 geänderte Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt, daß zur städtebaulich erforderlichen Abrundung der bestehenden (MI)- Nutzung die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang in Anspruch genommen werden.

Ausgehend von der Südwestecke des bebauten Flurstücks 96/4 wird, als Westabgrenzung des Planungsbereiches, nunmehr lediglich die Verbindung zur Südwestecke des bebauten Flurstücks 130/5 hergestellt.

Auf diese Weise entfallen aus der Weidenutzung nördlich des Fußweges allein der rd. 400 qm große Spielplatz und südlich davon ausschließlich die, für die südliche Wendeplatzhälfte und für ein einziges Baugrundstück, als Abrundungsminimum benötigte Fläche.

- o Zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden ausreichend dimensionierte Leitungen mit Unterflurhydranten verlegt
- o Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der gesamte, zwischen "Coppenbrügger Landstraße" und "Pferdeau" liegende Bereich vom Ortskern im Norden bis in Höhe der Sparkasse im Süden als gemischte Baufläche dargestellt.

Ein Spielplatz ist dabei symbolhaft am Südrand des Weges "Langer Garten" vorgesehen.

Nach wesentlicher Einschränkung der baulichen Ausdehnung in der verbindlichen Bauleitplanung soll der Spielplatzausbau nunmehr im Winkel zwischen den bebauten Flurstücken 96/4 und 131/2, unmittelbar nördlich dieses Weges, erfolgen.

1.6

Ergebnis der erneuten Beteiligung gem. § 2 (5)
und der öffentlichen Auslegung gem. § 2a Absatz
6 BBauG

2. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung

Das Bauland im Geltungsbereich des (in seiner räumlichen Ausdehnung reduzierten) Bebauungsplanes wird -entwickelt aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes- als Mischgebiet festgesetzt.

Es handelt sich um insgesamt 8 Grundstücke, von denen 4 mit Einrichtungen gem. § 6 der Baunutzungsverordnung bebaut sind.

Entgegen der, im Flächennutzungsplan bis an die Pferdeau heranreichende, Darstellung als (M)- Fläche erfolgt jetzt die westliche Abgrenzung der verbindlichen Bauleitplanung unter geringstmöglicher Landinanspruchnahme entlang der optischen Verbindung zwischen dem Baubestand auf dem Flurstück 96/4 (Haus Nr. 12) und der Sparkasse, Copenbrügger Landstraße 28.

2.1.1 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfaßt eine Größe von brutto 1,0244 ha

Erschließungsflächen :

Weg mit Wendeplatz	946	
Trafo	44	
Spielplatz mit Grünabschirmung	560	
	<hr/>	0,1553 ha
Netto- Bauland		0,8691 ha

Die Erschließungsflächen umfassen rd. 15 % des Brutto- Baulandes

Bebauungsdichte im Plangebiet

vorhanden	4 Wohneinheiten
geplant	6 Wohneinheiten
	<hr/>
	10 Wohneinheiten

bei durchschnittlich 2,5 Personen je WE

vorhanden	10
geplant	15
	<hr/>
	35 Personen

2.1.2 Mischgebiet

Die, unter der (M)- Flächen Darstellung des Flächennutzungsplanes begonnene, Bebauung westlich der "Copenbrügger Landstraße" erfordert aus städtebaulichen Gründen sowohl eine Abgrenzung als auch eine Festsetzung als Mischgebiet. Gleichzeitig wird damit das Ziel erreicht, den Nutzungsspielraum innerhalb des Plangeltungsbereiches so vielfältig wie möglich zu halten.

2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept

2.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entspricht den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplanes, sowohl für die bislang nicht baulich genutzten, als auch für die bebauten Grundstücke.

Die Bestimmung unterschiedlicher Geschoßhöhen (nördlich "Langer Garten" = eingeschossig, südlich davon zweigeschossig) berücksichtigt die benachbart bestehende Bebauung und bildet gleichzeitig die Voraussetzung für eine dementsprechend angegliche bauliche Ergänzung.

2.2.2 Bauweise, Baugrenzen

Infolge des Baubestandes im Plangebiet und in der unmittelbaren Nachbarschaft, sowie wegen der vorhandenen relativ kleinteiligen Parzellierung, wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die bandartig verlaufende überbaubare Grundstücksfläche erhält eine gleichmäßige Tiefe von 18,00 Metern. Dabei werden die Gebäudeflächenüberschreitungen am Plangebiets- Ostrand toleriert.

Als Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen dienen ausschließlich Baugrenzen, damit zur Realisierung von Um-, An- oder Neubauten die größtmögliche Gestaltungs- und Platzierungsfreiheit gegeben ist.

2.2.3 Grünflächen

Der Bebauungsplan setzt Grünflächen verschiedener Zweckbestimmung fest. Dies sind :

- o öffentliche Grünfläche aufgrund der Spielplatz-Symbol Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.

Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes für Kin-

der muß mindestens 2 v.H. der im Plangeltungsbereich zulässigen Geschoßfläche betragen, gleichzeitig aber mindestens 400 qm groß sein.

Geschoßfläche des Netto- Baulandes
8.691 qm x GFZ (0,5) = 4.346 qm

hiervon 2 v.H. = 86,92 qm

Der mit netto rd. 420 qm Größe vorgesehene Spielplatz entspricht somit -auch für das Umfeld- den Forderungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes.

- o öffentliche Grünfläche am Westrand des Spielplatzes, zu bepflanzen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, als Abschirmung gegen die freie Feldmark. (Schutzgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe (a) BBauG)
- o private Grünfläche am Westrand des Plangebietes, von den Eigentümern zu bepflanzen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern, als Abschirmung gegen die freie Feldmark. (Schutzgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BBauG)

2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft

Das, mit vier Mischgebiets- Objekten und Nebengebäuden versehene, Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 "Langer Garten" umfaßt in seiner Ost- West Ausdehnung nur einen Teil der, im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten, Nutzung als gemischte Baufläche und zwar 110 Meter zwischen "Coppenbrügger Landstraße" und Plangebiets- Westabgrenzung. Der restliche Bereich bis zur "Pferdeaue" (i.M. rd. 70 m) bleibt weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung als Weidefläche.

Besondere Landschaftsbestandteile im Sinne von § 28 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes kommen inmitten des Plangeltungsbereiches nicht vor. Die insgesamt relativ eben gelegene Fläche wird augenblicklich (soweit bebaut) hausgärtnerisch und sonst gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt.

Die im Geländeeinschnitt liegende "Rodenberger Aue" fließt rd. 110 Meter westlich der Plangebietsgrenze.

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gem. § 6 NNatSchG dadurch berücksichtigt, daß als Übergang zwischen dem Misch-

gebiet und der freien Feldmark öffentliche bzw. private Grünflächen festgesetzt und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) des BBauG mit einheimischen Bäumen und Sträuchern abschirmend bepflanzt werden.

2.3 Verkehrsflächen

2.3.1 Individualverkehr, Fußweg

Durch den Bebauungsplan werden die -nebeneinander vorhandenen- öffentlichen und privaten Wegeflächen auf eine Länge von rd. 80 m zusammengefaßt (Aufteilung des Straßenraumes siehe Erläuterungsplan) und danach am Westende mit einem Wendeplatz ausgestattet, dessen Fahrbahndurchmesser 18,00 Meter beträgt, zuzüglich eines Schrammbordes von 0,50 Meter. (LKW- Wendemöglichkeit), weil u.a. nach § 16 Abs.1 der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) die Müllbeseitigung (Abholung) nur dann erfolgen darf, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, daß ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird.

Vom Wendeplatz nach Westen weiterführend wird der Weg "Langer Garten" zunächst bis zum Spielplatz als Fußwegverbindung genutzt und dementsprechend befestigt. Darüberhinaus verbleibt dieser öffentliche Weg weiterhin als Wirtschaftsweg.

2.3.2 Ruhender Verkehr

Die Einstellplätze für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der baulichen Anlagen (§ 47 Abs. 2 NBauO) müssen gem. § 47 Abs. 4 NBauO auf den Baugrundstücken geschaffen werden. (Hierzu Ausführungsbestimmungen zu §§ 46 und 47 NBauO mit Anlage : Richtlinien für den Einstellplatzbedarf vom 27.07. 1979 -Nds. MBl. S. 1479-).

Das ist angesichts der relativ großen Einzelgrundstücke in jedem Falle zu verwirklichen.

Besondere Flächen für den öffentlichen ruhenden Verkehr (Besucher, Lieferanten, Taxis, Möbelwagen usw.) brauchen bei der geringen Größe des Plangebietes und der hierfür angemessenen Wohnweg- Breite nicht ausgewiesen zu werden. Die festgesetzte Verkehrsfläche reicht in diesem Falle auch zur Aufnahme des öffentlichen ruhenden Verkehrs aus.

2.4 Umweltschutz

2.4.1 Emissionen aus dem Mischgebiet

Zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sollen die Belange des Umweltschutzes generell berücksichtigt werden.

Im vorliegenden Fall wirkt sich allerdings der Planungsgrundsatz einer räumlichen Trennung von, sich gegenseitig beeinträchtigenden, unterschiedlichen Nutzungen nicht aus, weil es sich sowohl innerhalb des Plangeltungsbereiches als auch in der Nachbarschaft um eine gleichgeartete bzw. landwirtschaftliche Nutzung handelt.

2.4.2 Emissionen aus dem Verkehr

Vor Ingebrauchnahme der West- Umgehung von Lauenau im Zuge der B 442 wies die "Coppnenbrügger Landstraße" (ehemals B 442) eine erheblich höhere Verkehrsfrequenz auf.

Heute ist die "Coppnenbrügger Landstraße" zur K 59 herabgestuft. Auf ihr liegt jetzt im wesentlichen nur noch der Quell- und Zielverkehr, so daß weder passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern noch aktive Lärmschutzmaßnahmen (Wall, Wand) erforderlich sind.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Elt. Strom, Wasser, Brandschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gewährleistet die Hannover- Braunschweigische- Stromversorgungs AG die Versorgung mit elektrischer Energie aus dem vorhandenen Ortsnetz. Hierzu ist die Errichtung einer Umformerstation auf dem, im Bebauungsplan vorgesehenen, an den Wendepunkt angrenzenden Standort erforderlich.

Durch das, in Lauenau vorhandene zentrale Wasserversorgungsnetz können die bebauten und die zur baulichen Nutzung vorgesehenen Grundstücke mit Trinkwasser in ausreichender Menge und einwandfreier Qualität, sowie auch mit Brauch- und Feuerlöschwasser in genügendem Umfang versorgt werden.

Zur Gewährleistung des Brandschutzes (siehe Erläuterungsplan) werden im Plangebiet ausreichend dimensionierte Leitungen verlegt und hierbei Unterflurhydranten eingebaut.

Bezüglich der hinzukommenden Verbrauchsmenge fällt -bezogen auf die gesamte Einwohnerschaft von Lauenau- die Bevölkerungszunahme im Plangebiet von 15 Personen kaum in's Gewicht.

2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung

Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird durch Abflußleitungen der bei Apelern liegenden zentralen Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg zugeführt.

Hinsichtlich der schadlosen Ableitung des Niederschlagswassers in Richtung Pferdeau bzw. Rodenberger Aue ergeben sich durch die Arrondierung der Mischgebietsnutzung keine gravierenden Veränderungen der bisherigen Beurteilungsgrundlagen.

Durch die innerhalb des Plangebietes maximal hinzukommenden 4 Bauwerke wird nur unbedeutend mehr Niederschlagswasser durch Regenwasserabflußleitungen in den Vorfluter bzw. in die Unterliegengewässer gelangen, als das im Augenblick der Fall ist.

2.5.3 Müllbeseitigung

Eine vorschriftsmäßige Müllbeseitigung ist im Samtgemeindegebiet durch die vom Landkreis Schaumburg betriebene zentrale Müllabfuhr sichergestellt.

3. Durchführung des Bebauungsplanes

3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden

Im Rahmen seiner Daseinsvorsorge bildet der Bebauungsplan für den Flecken Lauenau die rechtlichen Voraussetzungen zur zweckentsprechenden Vervollständigung des innerörtlichen Wegenetzes und für die vollständige bauliche Nutzung der in diesem Bereich liegenden Grundstücke.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen alsbald die zum Ausbau aller Erschließungsanlagen nötigen Maßnahmen zur Durchführung kommen.

3.2 Überschläglich ermittelte Kosten für die Durchführung der Erschließung

Im Rahmen der, aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ersichtlichen, Erschließung müssen vom Flecken Lauenau Teilflächen der Flurstücke 560/131, 99/6 und 130/6 käuflich erworben und der Wohnweg "Langer Garten" mit Wendeplatz und Fußwegverlängerung bis zum Spielplatz neu befestigt werden.

Für diese Maßnahmen werden, unter Zugrundelegung von Richtsätzen, voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. 100.000,00 DM anfallen.

Auf den Flecken Lauenau entfallen für die als bald zu treffenden städtebaulichen Vorkehrungen voraussichtlich Kosten in Höhe von rd. 10.000,00 DM.

Dieser Betrag wurde in die Finanzplanung aufgenommen, er kann demzufolge aus Haushaltsmitteln bereitgestellt werden.

3.3 Bodenordnende Maßnahmen

Der Bebauungsplan ist als Grundlage für die Durchführung der bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Zur Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere der verkehrlichen Erschließung, muß der Flecken Lauenau private Grundstücksflächen erwerben. Dieser Grunderwerb soll freihändig, auf der Basis des Verkehrswertgutachtens des Gutachterausschusses für den Landkreis Schaumburg, erfolgen. Sollte ein Ankauf der benötigten Flächen zu angemessenen Bedingungen wider Erwarten scheitern, ist aufgrund der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes auch eine Enteignung möglich.

Lauenau, am

.....
Bürgermeister

.....
Gemeindedirektor

4. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet am 18. Juni 1986

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
Wilhelm- Busch- Weg 21
3260 R i n t e l n 1



4.1 Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs. 6 BBauG beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis.

gem. § 2a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt

Lauenau, am

.....
Gemeindedirektor

4.2 Der Rat des Fleckens Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 2a Abs. 6 BBauG in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BBauG)

4.3 sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BBauG als Begründung der Entscheidung beschlossen

Lauenau, am

.....
Gemeindedirektor