

- Original -

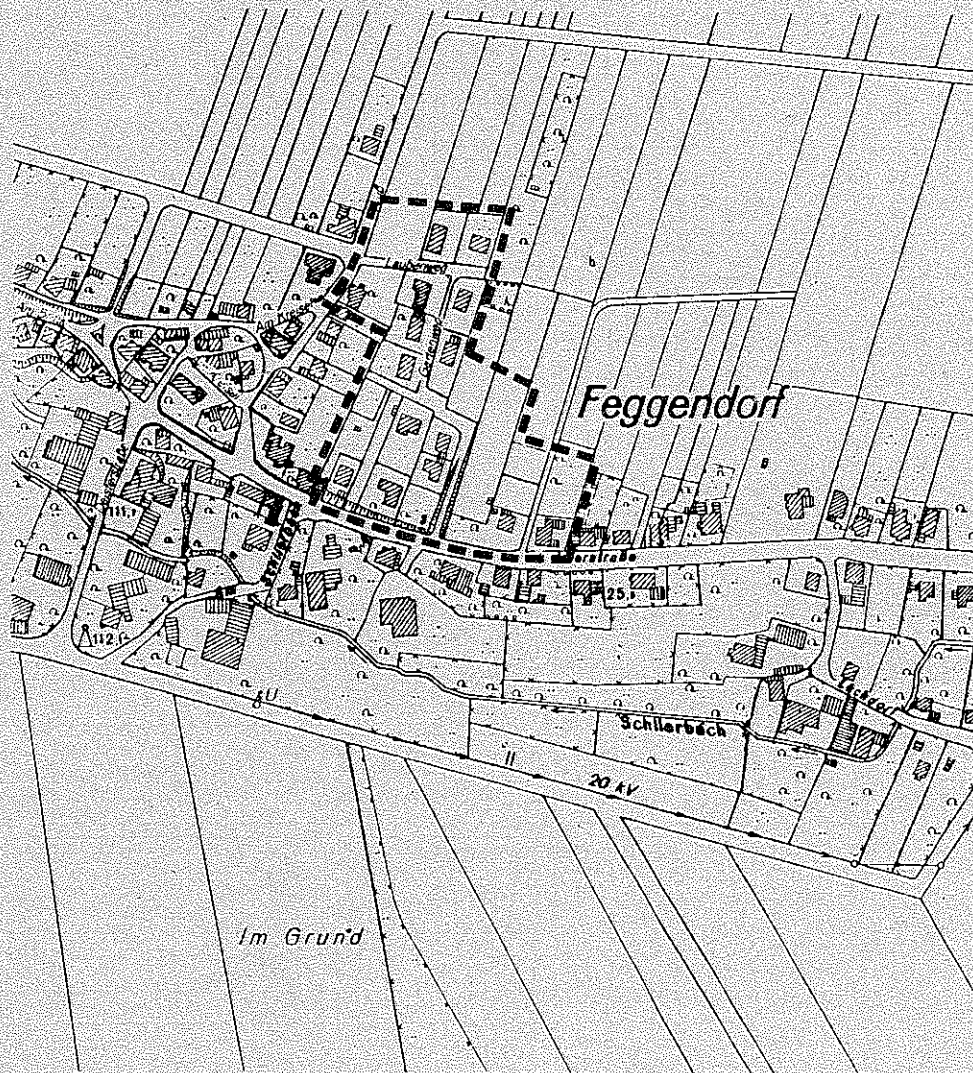
F l e c k e n L a u e n a u

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 . 3 4

" M a i l a n d "



Bearbeitet : 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 Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB	4
1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffent- licher Belange gem. § 4 Abs. 1 und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	4
2. <u>Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes</u>	10
2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung	10
2.1.1 Städtebauliche Werte	10
2.1.2 Allgemeines Wohngebiet	11
2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept	11
2.2.1 Maß der baulichen Nutzung	11
2.2.2 Bauweise, Baugrenzen	11
2.2.3 Grünflächen	12
2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft	12
2.3 Verkehrsflächen	13
2.3.1 Individualverkehr	13
2.3.2 Ruhender Verkehr	13
2.4 Umweltschutz	13
2.4.1 Emissionen aus der Nachbarschaft	13
2.5 Ver- und Entsorgung	14
2.5.1 Elektrischer Strom, Wasser, Brandschutz	14
2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung	14
2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen	14
2.5.4 Fernmeldenetz	14
3. <u>Durchführung des Bebauungsplanes</u>	15
3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden	15
3.2 Überschlägliche Kosten für die Durchführung der Erschließung	15
3.3 Bodenordnende Maßnahmen	15
4. <u>Verfahrensvermerke</u>	16
4.1 Auslegungsbeschluß	16
4.2 Satzungsbeschluß	16
4.3 Beschluß der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB	16

1. Allgemeines/ Verfahrensablauf

Den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 4 "Mailand" im Ortsteil Feggendorf genehmigte die Bezirksregierung Hannover am 11.06.1975 mit einer Abgrenzung entlang der Ostseite des Flurstücks 64.

Nachdem jetzt in östlicher Richtung eine räumliche Erweiterung um die Flurstücke 108/2, 65/4, 65/3 und 335/66, einschließlich der zwischen ihnen liegenden Wegeparzelle 336/66, geplant ist, wird künftig die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 34 verwendet.

Im Verlauf der seit Eintritt der Rechtsverbindlichkeit vergangenen r. 17 Jahre wurden fast alle Grundstücke ihrer Zweckbestimmung zugeführt.

Damit angesichts des akuten Baulandbedarfs die Voraussetzung für die alsbaldige Inanspruchnahme weiterer Bauplätze geschaffen wird, erfolgt nunmehr die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Mailand" unter Einbeziehung geeigneter Grundstücke an seinem Ostrand.

In diesem Zusammenhang hat der Flecken Lauenau die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Mailand" beschlossen.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 "Mailand" liegt innerhalb der Flur 1 Gemarkung Feggendorf, er wird begrenzt :

Im Norden - durch die z.Zt. rechtsverbindliche Geltungsbereichsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie die Nordgrenze des Flurstücks 65/4 mit Fortsetzung im gleichen Verlauf nach Osten bis zur Ostgrenze des Flurstücks 335/66,
 im Osten - durch die Ostgrenze des Flurstücks 335/66,
 im Süden - durch die "Deisterstraße",
 im Westen - durch die Geltungsbereichsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 4.

1.2 Erfordernis und Zweck der Planung

Zur Erfüllung der vordringlichen Wohnraumsprüche und ebenso zur Herstellung der städtebaulichen Ordnung ist es erforderlich, den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Ergänzungen bzw. einer ostseitigen Erweiterung unter der neuen Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 34 "Mailand" nun-

mehr anhand entsprechender zeichnerischer und textlicher Festsetzungen vollständig in Anspruch zu nehmen.

Dabei ist es von besonderer Bedeutung, daß :

- o Die noch ausstehende Bebauung den im Umkreis vorhandenen Bauwerken aus ortsbildgestalterischen Gründen kontinuierlich angepaßt wird.

1.3 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Der mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 04.03.1981 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg weist den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus.

Die im Augenblick rechtsverbindlichen sowie die im Erweiterungsbereich hinzukommenden Festsetzungen präzisieren diese Darstellung.

Die künftigen Bewohner des Plangebietes können sich mit den Dingen des täglichen Bedarfs im Ortszentrum von Lauenau versorgen.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung werden durch den Bebauungsplan Nr. 34 nicht berührt.

1.4 Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 wirkt sich unter der Nr. 34 weder auf das bisherige Plangebiet noch auf die ostseitige Erweiterung von rd. 4.100 qm und auch nicht auf die Nachbarschaft wesentlich aus. Es bleibt grundsätzlich bei den gleichen Nutzungsübergängen.

Deshalb wird von einer Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und von einer vorherigen Erörterung über die a l l g e m e i n e n Ziele und Zwecke der Planung abgesehen.

1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Den Abwägungsentscheidungen des Rates liegen lt. Nr. 34 Abs. 4 der Verwaltungsvorschriften sämtliche Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 sowie alle Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB zugrunde. Die Bedenken und Anregungen

- (A) der Träger öffentlicher Belange bezogen sich hauptsächlich auf :

(A) Träger öffentlicher Belange

Amt für Agrarstruktur

- o Die Vermeidung von Restflächen sowie die Aufrechterhaltung der Feldflurerschließung über den Feldweg, Flurstück 336/66,

Staatl. Amt für Wasser und Abfall

- o eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Plangebietes entsprechend Punkt 2.5 der Begründung,

Landw. Kammer Hannover, Bezirksstelle Nienburg

- o die so nach Norden zu verlegende Bebauungsplanabgrenzung, daß keine unwirtschaftlichen Restflächen übrig bleiben,

Ldkr.Schbg., Amt für Naturschutz

- o Anregung weiterer Maßnahmen zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege,

Ldkr.Schbg., Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

- o Gesichtspunkte der Brandschutzgewährleistung,

Ldkr.Schbg., Amt für Regionalplanung

- o Feststellung der, den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden, Eigenentwicklung im Ortsteil Feggendorf, Hinweis auf Anpassung der geringfügigen Überschreitung an die Flächennutzungsplandarstellung bei der nächsten Überarbeitung,

Ldkr.Schbg., Planungsamt

- o Entfernung der Schraffur im Wegebereich, Kinderspielplatzausweisung im Rahmen einer nachträglichen Plangebietserweiterung.

(B) Personen

Christa Herbst, Heinrich Lohmann, Heinz Meier

- o Meinungsäußerung hinsichtlich des nicht für erforderlich gehaltenen Feldwegausbaues, Befürchtung der Feldwegbeschädigung durch Baufahrzeuge.

Entsprechend § 1 Abs. 6 BauGB trifft der Rat des Fleckens Lauenau zu den Bedenken und Anregungen folgende Entscheidung :

(A) Träger öffentlicher Belange

zu 1

Mit dem geringfügig über die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplan hinausgehenden (WA)- Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 soll, abgesehen von der angestrebten beidseitigen baulichen Nutzung entlang der vorhandenen Wege, nur soviel Land in Anspruch genommen werden, wie dies zur Abrundung unbedingt erforderlich ist.

Die auf diese Weise in Einzelfällen verbleibenden Restflächen können durchaus weiterhin landwirtschaftlich, hausgärtnerisch oder auch, nach noch ausstehender Lage- und Größenbestimmung, als Spielplatz für Kinder genutzt werden.

zu 2

Eine nördliche Ausdehnung des Geltungsbereiches bis an die östliche Verlängerung des vorhandenen Laubenweges wäre mit der Ausweisung des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht vereinbar gewesen.

zu 3

Angesichts der dörflichen Struktur von Feggendorf bleibt die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Feldflur auch weiterhin über den Feldweg 336/66 möglich.

Die Ver- und Entsorgung des größtenteils bebauten Plangebietes wird, wie in der Begründung unter Punkt 2.5 vorgesehen, ordnungsgemäß durchgeführt.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, daß aus der Sicht der Landwirtschaftskammer keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Eine weitere Ausdehnung des Plangebietes nach Norden ist im Augenblick nach der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht möglich.

Die durch diesen Bebauungsplan nicht erfaßten Restflächen können nicht als unwirtschaftlich angesehen werden, da sie auch im verbleibenden Zuschnitt weiterhin problemlos landwirtschaftlich oder hausgärtnerisch genutzt werden können.

Es wird zur Kenntnis genommen, daß aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde in Anbetracht der weitgehend vorhandenen Bebauung keine besonderen Bedenken gegen die geplante Weiterentwicklung bestehen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um relativ geringfügige Abrundungsmaßnahmen, wofür die theoretisch zur Sprache gebrachten Gesichtspunkte der Eingriffsregelung nur bedingt zur Anwendung kommen können, zumal infolge der Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan vorrangig städtebauliche Belange berücksichtigt werden müssen.

Zur Eingrünung des Baugebietes soll je 400 m² Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum angepflanzt und erhalten werden. Die textliche Festsetzung wird entsprechend der Anregung erweitert.

Darüberhinaus soll - ohne dies im Bebauungsplan festzusetzen - den aufgelisteten Anregungen zur Forderung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege soweit wie möglich entsprochen werden.

Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher dürfen nur aus einheimischen Sorten bestehen.

Damit die individuelle Grundstücksnutzung einerseits nicht zu sehr eingeschränkt wird und zum anderen an die Gemeinde keine Regreßansprüche für unangemessen breite Pflanzgebote nach § 178 BauGB gestellt werden, bleibt es bei der im Bebauungsplan festgesetzten Breite für die abschirmende Eingrünung gegenüber der freien Feldmark.

Aus den Verfahrensunterlagen geht hervor, daß es sich nicht um eine Bebauungsplan-Neuaufstellung, sondern um eine Überarbeitung mit relativ geringfügiger Abrundung des seit nunmehr 18 Jahren rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 "Mailand" handelt.

Seither ist die Erschließung und die bauliche Nutzung weitgehend erfolgt.

Im übrigen wird unter Abs. 2.5.1 der Begründung darauf hingewiesen, daß die zur "Gewährleistung des Brandschutzes" erforderlichen Einrichtungen innerhalb der Anliegerwege vorhanden sind.

Soweit es sich um Abrundungen handelt, werden die bauleitplanerisch relevanten Belange der Brandschutzsicherung den Vorschriften entsprechend berücksichtigt.

Aus dem Wortlaut der geäußerten Bedenken und Anregungen geht hervor, daß es sich

n i c h t um die Belange des Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft handeln kann, sondern die vom

Amt für Regionalplanung zu vertretenden Gesichtspunkte betrifft.

Diese Äußerung läßt erkennen, daß die Neufassung des Bebauungsplanes "Mailand" den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Eigenentwicklung des Ortsteiles Feggendorf entspricht.

Die im Augenblick die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes geringfügig überschreitenden Abrundungsflächen werden bei der nächsten Überarbeitung des vorbereitenden Bauleitplanes in die Ausweisung der baulichen Nutzung einbezogen.

Die in der Planzeichenerklärung als Darstellung Allgemeiner Wohngebiete gem. § 4 der erklärten Schraffur wird auf Veranlassung des Planungsamtes aus den Wegeflächen entfernt.

Der Flecken Lauenau beantragte unter Zugrundelegung der örtlichen und insbesondere ländlichen Verhältnisse im Ortsteil Feggendorf unter Abs. 2.2.3 der Begründung ordnungsgemäß eine Ausnahmeregelung hinsichtlich der Spielplatznutzung.

Hierzu liegt vom zuständigen Jugendamt keine andere Situationsauffassung vor.

Augenblicklich wird dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder im näher bezeichneten Bereich gleichwertig entsprochen.

In erreichbarer Nähe (ca. 240 m Entfernung) ist am Dorfgemeinschaftshaus Feggendorf ein öffentlicher Spielplatz hergestellt worden.

Eine Trennung der in den Straßenzügen Laubenweg und Gartenweg vorhandenen Mischkanalisation ist im Zuge anstehender Straßenbauarbeiten vorgesehen.

Durch Anschluß an die vorhandene RW-Kanalisation im OT Feggendorf kann anfallendes Niederschlagswasser dann separat beseitigt werden.

Die Aufstellung eines besonderen Entwässerungskonzeptes ist entbehrlich, da die Entwässerung dieses Gebietes durch die Gesamtkonzeption abgedeckt wird.

Innerhalb des Plangebietes soll der Regenwasserversickerung der Vorrang eingeräumt werden.

Der Rat des Fleckens Lauenau nimmt zur Kenntnis, daß Ablagerungen im Plangebiet dem Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft nicht bekannt sind.

(B) Personen

Es trifft zu, daß die Häuser Deisterstraße 19 und 21 im OT Feggendorf von der "Deisterstraße" aus zugänglich und deshalb nicht auf den Ausbau des Feldweges Flurstück 336/66 angewiesen sind.

Andererseits ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg seit Jahrzehnten eine rd. 50 m tiefe Zone nördlich der Deisterstraße als "Allgemeines Wohngebiet" enthalten.

Im Rahmen der jetzt vorgenommenen Abrundung des alten Bebauungsplanes Nr. 4 "Mailand" wurde diese Zone aus städtebaulichen und erschließungstechnischen Gesichtspunkten in die ostseitige Abrundung einbezogen.

Zur Vermeidung unnötigen Erschließungsaufwandes wird nun das Südende des vorhandenen Feldweges, nach entsprechendem Ausbau, gleichzeitig als Grundstückszuegang in Anspruch genommen.

Eine über die jetzige Bebauungsplanfestsetzung nach Norden hinausgehende Entwicklung ist angesichts fehlender Flächennutzungsplandartellung in absehbarer Zeit nicht zu erwarten.

Eine eventuelle Beschädigung des jetzigen Feldwegzustandes durch Baufahrzeuge hat in diesem Zusammenhang keine besondere Bedeutung.

2. Städtebaulich Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung

Die im z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzte Art der baul. Nutzung wird für das alte Plangebiet aufrechterhalten und für den Bereich der ostseitigen Erweiterung gleichartig als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) übernommen.

Durch die "Textlichen Festsetzungen" erfolgt aus zwingenden städtebaulichen Gründen, bzw. weil ausschließlich Wohnungen geplant sind, eine Nutzungseinschränkung, die die Zulässigkeit der unter § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 2, 3, 4 und 5 bezeichneten Ausnahmen :

- o Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- o sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- o Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- o Gartenbaubetriebe und
- o Tankstellen

gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung innerhalb des Plangebietes ausschließt.

Diese Einschränkung ist nötig, damit :

- o Das, dem städtebaulichen Nutzungskonzept entsprechende, ruhige und sichere Wohnen nicht gestört wird und
- o betriebliche Einrichtungen in dem, der Wohnbaunutzung vorbehaltenen Bereich von vornherein ausscheiden.

2.1.1 Städtebauliche Werte

Die räumliche Ausdehnung des Bebauungsplanes Nr. 34 beträgt brutto 2,4765 ha

Bestehende öffentliche Erschließungsflächen
Laubenweg, Gartenweg, Deisterstraße
und die Wegeparzelle 336/66

vorhanden	16 WE X 2,4 EW	rd. 39 EW
geplanz	9 WE X 2,4 EW	rd. 22 EW

insgesamt rd. 61 Einwohner

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 34 sind keine weiteren Erschließungsflächen erforderlich.

2.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Nach ordnungsgemäßer Entwicklung des z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg geschieht das in gleicher Weise für die ostseitige Geltungsbereichserweiterung.

Neben den im Gebiet des Bebauungsplanes vorhandenen Wohnungen sind auf den noch freien Grundstücken ausschließlich weitere gleichartige Nutzungen geplant. Deshalb werden die im einzelnen aufgeführten, ausnahmsweise zulässigen, Anlagen und Einrichtungen ausgeschlossen.

Im übrigen wird eine "Örtliche Bauvorschrift" zur Bestimmung der Dachformen und Dachneigungen sowie der Farben für die Dacheindeckung erlassen.

mit der Beschränkung auf ortstypische Gestaltungselemente soll erreicht werden, daß eine städtebaulich geordnete Einfügung sowohl in den bebauten Bereich als auch in die landschaftliche Umgebung erfolgt.

In Anbetracht der im Umkreis vorwiegend zur Ausführung gekommenen Dachformen sollen, um auch im Plangebiet eine ortsbildgerechte Ausbildung der Dächer und damit eine der traditionellen Gestaltung entsprechende heimische Bauweise zu erreichen, Satteldächer, Walmdächer, sowie auch Krüppelwalmdächer mit einem begrenzten Neigungsspielraum bzw. Farbenspektrum hergestellt werden.

2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept

2.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Für das zweigeschossig festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird in Anpassung an die im Plangebiet vorhandene Bebauung eine Geschößflächenzahl von (0,4) bestimmt.

2.2.2 Bauweise, Baugrenzen

Wie in der näheren Umgebung vorhanden und wie im z.Zt. rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 festgesetzt, gilt auch im Gebiet des neu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 34 die offene Bauweise.

Zur baulichen Nutzung der jeweiligen Grundstücke stehen, wie bisher, bandartig ausgebildete überbaubare Grundstücksflächen zur Verfügung.

Den Abschluß der überbaubaren Grundstücksflächen bilden ausnahmslos Baugrenzen, damit zur Errichtung von Um-, An- oder Neubauten eine größtmögliche Platzierungsfreiheit individuell genutzt werden kann.

2.2.3 Grünflächen

Wegen der im Plangeltungsbereich erfolgten Grundstücksvermessungen und Eigentumsübertragungen, die eine Kinderspielplatzneuanlage nicht zulassen, beantragt der Flecken Lauenau, nach § 5 Abs. 2 NSpPG eine Ausnahme von den Anforderungen in § 2 Abs. 2 NSpPG zuzulassen und auf einen Spielplatz innerhalb des Plangebietes zu verzichten, weil auf den nordöstlich anschließenden Grundstücksflächen genügend Raum zur Verfügung steht, in dem dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren gleichwertig entsprochen werden kann.

Inmitten der vorhandenen Wohnbaunutzung bedarf die durchschnittlich 14 Jahre alte Hausgarteneingrünung zur optischen Angleichung an das übrige Ortsbild keiner besonderen Ergänzung. Dennoch wird bei der Bebauungsplanneuaufstellung für den gesamten Geltungsbereich als Eingrünungsrahmen die Pflanzung und Erhaltung von mindestens einem einheimischen Laubbaum je 400 qm Grundstücksfläche festgesetzt.

2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft

Der räumliche Geltungsbereich des, mit seiner Geländeoberfläche nach Norden ansteigenden, Bebauungsplanes Nr. 4 ist seit Eintritt der Rechtsverbindlichkeit im Jahre 1975 weitgehend bebaut und in ortsüblicher Weise hausgärtnerisch eingegrünt.

Im Osten, Süden und Westen schließt die baulich und grüngestalterisch gleichartig genutzte Ortslage an. Lediglich am Nordrand besteht ein Übergang in die freie Feldmark.

Soweit es in dieser Zone ohne nachträgliche Nutzungseingriffe bzw. dort, wo noch keine Bebauung existiert, möglich ist, soll gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB eine Randeingrünung als Abschirmung gegenüber der freien Feldmark hergestellt werden.

Zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege lt. § 6 NNatG wird die an der Ostseite des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 vorgehene Ausdehnung (in der 2 bebaute Parzellen enthalten sind) als rahmenartige Eingrünung je 400 qm Grundstücksfläche mit mindestens einem einheimischen Laubbaum bepflanzt.

Die insgesamt noch möglichen Neubauten müssen aufgrund entsprechender Festsetzungen in ihrer Form, Dachausbildung und Farbgebung den benachbart vorhandenen Gestaltungselementen angepaßt werden. Hof- und Garagenzufahrten sowie neu anzulegende Stellplätze dürfen nur eine wasserdurchlässige Befestigung erhalten.

2.3 Verkehrsflächen

2.3.1 Individualverkehr

Die im Gebiet des augenblicklich rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 4 vorhandenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen : Gartenweg, Laubenweg und Deisterstraße genügen mit ihrem Ausbauzustand der verkehrlichen Erschließung und dabei auch, infolge der Einbindung in das durchgehende örtliche Wegenetz, den Bedingungen des § 16 Abs. 1 der Unfallverhütungsvorschrift, wonach die Müllbeseitigung (Abholung) ungehindert erfolgen können muß.

Die Erweiterungsfläche wird, abgesehen von der entlang der Deisterstraße vorhandenen Bebauung) durch die Wegeparzelle 336/66 erschlossen. Da es angesichts der geringen Tiefe und der ebenso geringen Ausnutzbarkeit unzumutbar erscheint einen Wendepunkt anzulegen, muß der aus den dortigen drei Neubaugrundstücken anfallende Müll jeweils zu den Abholzeiten zwecks Entsorgung an den Rand der Deisterstraße gebracht werden.

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 der NBauO) müssen gem. § 47 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung auf den Baugrundstücken geschaffen werden. (Hierzu Ausführungsbestimmungen zu den §§ 46 und 47 der NBauO mit Anlage : Richtlinien für den Einstellplatzbedarf vom 27.07.1978-Nds.MBl.S.1478-).

Dem öffentlichen ruhenden Verkehr (Besucher, Lieferanten, Taxis, Möbelwagen usw.) stehen Parkmöglichkeiten innerhalb der Anliegerwege zur Verfügung.

2.4 Umweltschutz

2.4.1 Emissionen aus der Nachbarschaft

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 ist im Osten, Süden und Westen von Altbebauung umgeben, aus der infolge der Nutzungsgleichheit keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Demgegenüber treten am Nordrand durch sporadische Feldbestellungs- und Erntemaßnahmen Störungen auf, die jedoch angesichts der ländlichen Struktur von Feggendorf nicht wesentlich ins Gewicht fallen. Umsoweniger, als das "Nutzungsnebeneinander" der ostseitigen Ausdehnung des Bebauungsplanes Nr. 4 gegenüber der wesentlich längeren rechtsverbindlichen Nordgrenze unbedeutend ist.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Elektrischer Strom, Wasser, Brandschutz

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 gewährleistet die Hannover-Braunschweigische-Stromversorgungsgesellschaft die Versorgung mit elektrischer Energie aus dem Ortsnetz. Eine Umformerstation ist auf dem Grundstück Deisterstraße 18 vorhanden.

Durch die im Ortsteil Feggendorf bestehende zentrale Wasserversorgungseinrichtung können alle Grundstücke im Plangebiet mit Trinkwasser in ausreichender Menge und einwandfreier Qualität, sowie auch mit Brauch- und Feuerlöschwasser in genügendem Umfang, versorgt werden.

Innerhalb der ausgebauten Straßen sind die zur Gewährleistung des Brandschutzes erforderlichen Leitungen mit genügend großen Querschnitten und DIN-gerecht eingebauten Hydranten vorhanden.

2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung

Das aus dem Plangebiet anfallende Schmutzwasser gelangt durch entsprechend ausgelegte Abflußleitungen in die, östlich von Apelern vorhandene, zentrale Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg.

In Anbetracht der von Bebauung umgebenen Lage des Plangebietes und der dementsprechend vorhandenen Abflußleitungen soll die schadlose Abführung des Niederschlagswassers über dieses System erfolgen.

2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen

Durch die vom Landkreis Schaumburg betriebene zentrale Müllabfuhr ist eine einwandfreie Abfallbeseitigung gewährleistet.

Altablagerungen sind nach Kenntnis des Fleckens Lauenau innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden.

2.5.4 Fernmeldenetz

Die Deutsche Bundespost, Bereich Telekom, sieht eine Erweiterung des Fernmeldenetzes entsprechend dem Erschließungsfortschritt vor.

Der Flecken Lauenau wird sich deshalb rechtzeitig, d. h. 9 Monate vor Inangriffnahme von Bauarbeiten, mit dem zuständigen Fernmeldeamt 2 Hannover in Verbindung setzen, damit die erforderlichen Leitungsverlegearbeiten früh genug mit anderen Straßenbaumaßnahmen koordiniert werden können.

3. Durchführung des Bebauungsplanes

3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes getroffen werden

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 34 verlaufen die öffentlichen Straßenverkehrsflächen so, daß die Erschließung insgesamt als gesichert gelten muß und insoweit kein zusätzlicher Grunderwerb erforderlich ist.

3.2 Überschläglich ermittelte Kosten für die Durchführung der Erschließung

Durch den Nutzungszustand der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist die Gesamterschließung möglich. Darüberhinausgehende Aufwendungen für den Erwerb von Grundstücken kommen nicht in Betracht.

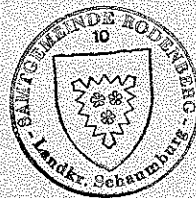
3.3 Bodenordnende Maßnahmen

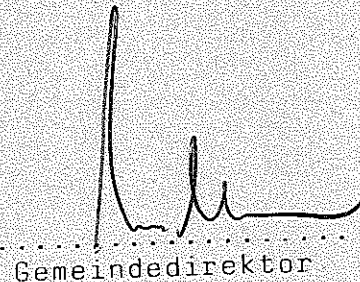
Die Verwirklichung der Bebauungsplanfestsetzungen ist nicht vom Erwerb weiterer Grundstücksflächen zur Herstellung der verkehrlichen Erschließung abhängig.

Die infragekommenden Wegeflächen befinden sich im Eigentum der politischen Gemeinde Lauenau.

Lauenau, am 29.03.1993


.....
Ratsvorsitzender




.....
Gemeindedirektor

4. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Erläuterungsplan wurde ausgearbeitet

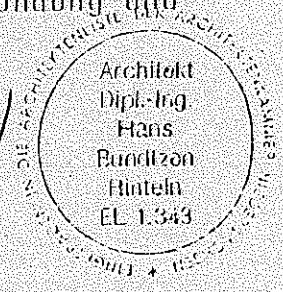
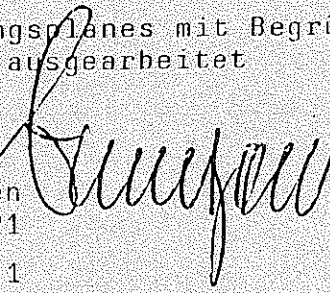
am 12.11.1992

Ortsplaner

Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

Wilhelm-Busch-Weg 21

3260 Rinteln 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 gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden

am 11.12.1992

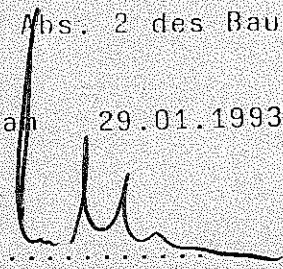
ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung und Erläuterungsplan

vom 23.12.1992 bis 26.01.1993

gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB öffentlich ausgelegt

Lauenau, am 29.01.1993



.....
Gemeindedirektor

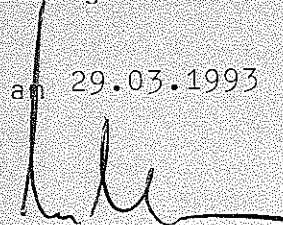
4.2 Der Rat des Fleckens Lauenau hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB in seiner Sitzung

am 24.03.1993

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Lauenau, am 29.03.1993



.....
Gemeindedirektor