

## B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 41 "Rothebreite III"

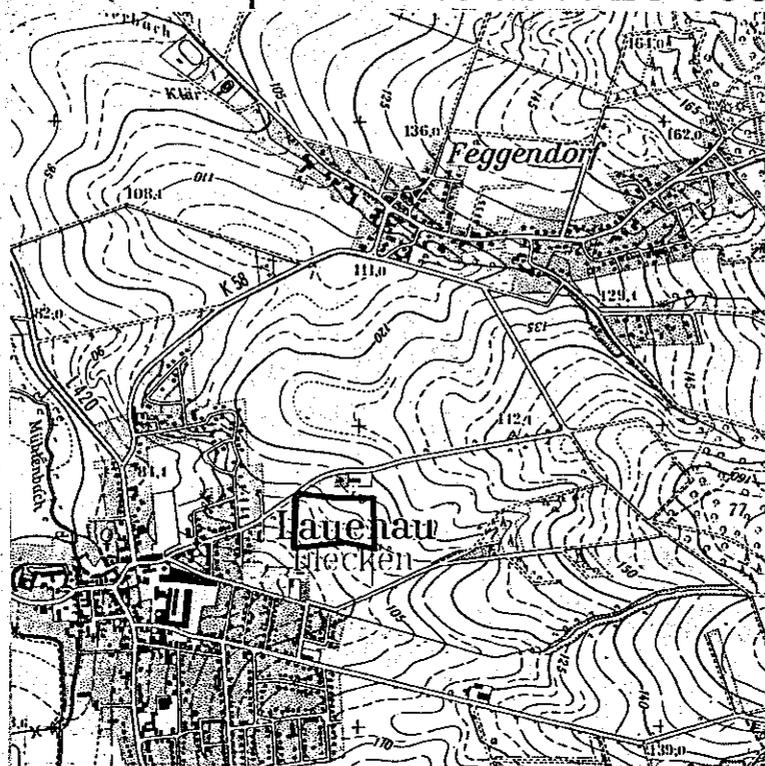
Mit Örtlicher Bauvorschrift

Flecken Lauenau

Landkreis Schaumburg

Regierungsbezirk Hannover

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25 000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25 000  
Blatt-Nr. 3722                      Ausgabejahr/Fortführungsstand 1990  
Herausgegeben vom  
Niedersächsischen Landesverwaltungsamt - Landesvermessung -  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt Rinteln  
Antragsbuchnummer: V 65 / 96

Projektleitung: Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach  
Stadtplaner SRL

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Inga Steding  
Jörg Schlüter

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Planerische Rahmenbedingungen	1 - 5
1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	1
1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse	1 - 2
1.3 Flächennutzungsplan	3 - 4
1.4 Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs	5
2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	5 - 6
3. Planungskonzept	6 - 11
3.1 Nutzungsstruktur	6 - 7
3.2 Verkehrserschließung	8
3.3 Natur und Landschaft, Grünordnung	8 - 11
3.4 Gestaltung	11
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes	12 - 19
4.1 Art der baulichen Nutzung	12 - 13
4.2 Maß der baulichen Nutzung	13
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	13 - 14
4.4 Gestalterische Festsetzungen	14
4.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	15 - 17
4.6 Verkehrsflächen	18 - 19
5. Ver- und Entsorgung	20
6. Vereinbarkeit mit benachbarter Nutzung, Immissionen, Altlasten	21
7. Abgehende Landwirtschaftsflächen	21
8. Städtebauliche Werte	21 - 22
8.1 Flächenbilanz	21
8.2 Besiedlungsgrößen	22
9. Bodenordnende Maßnahmen	22
10. Kosten, Finanzierung	22 - 23
11. Als bald zu treffende Maßnahmen	23
12. Kosten der als bald zu treffenden Maßnahmen	24
13. Abwägungsvorgang / Abwägungsergebnis	24 - 26

Der Bebauungsplan Nr. 41 "Rothebreite III" bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

Um eine rechtsverbindliche Verwirklichung dieser Aufgabe zu erreichen, hat der Verwaltungsausschuß des Flecken Lauenau am 20.03.1996 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

## 1. Planerische Rahmenbedingungen

### 1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Fleckens Lauenau, und zwar südlich der Straße "Im Scheunenfeld" sowie östlich bzw. nördlich der Bebauungsplan-Gebiete Nr. 37 "Rothebreite" und Nr. 38 "Rothebreite II" am östlichen Ortsrand Lauenaus. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Übersichtsplan bzw. aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ersichtlich.

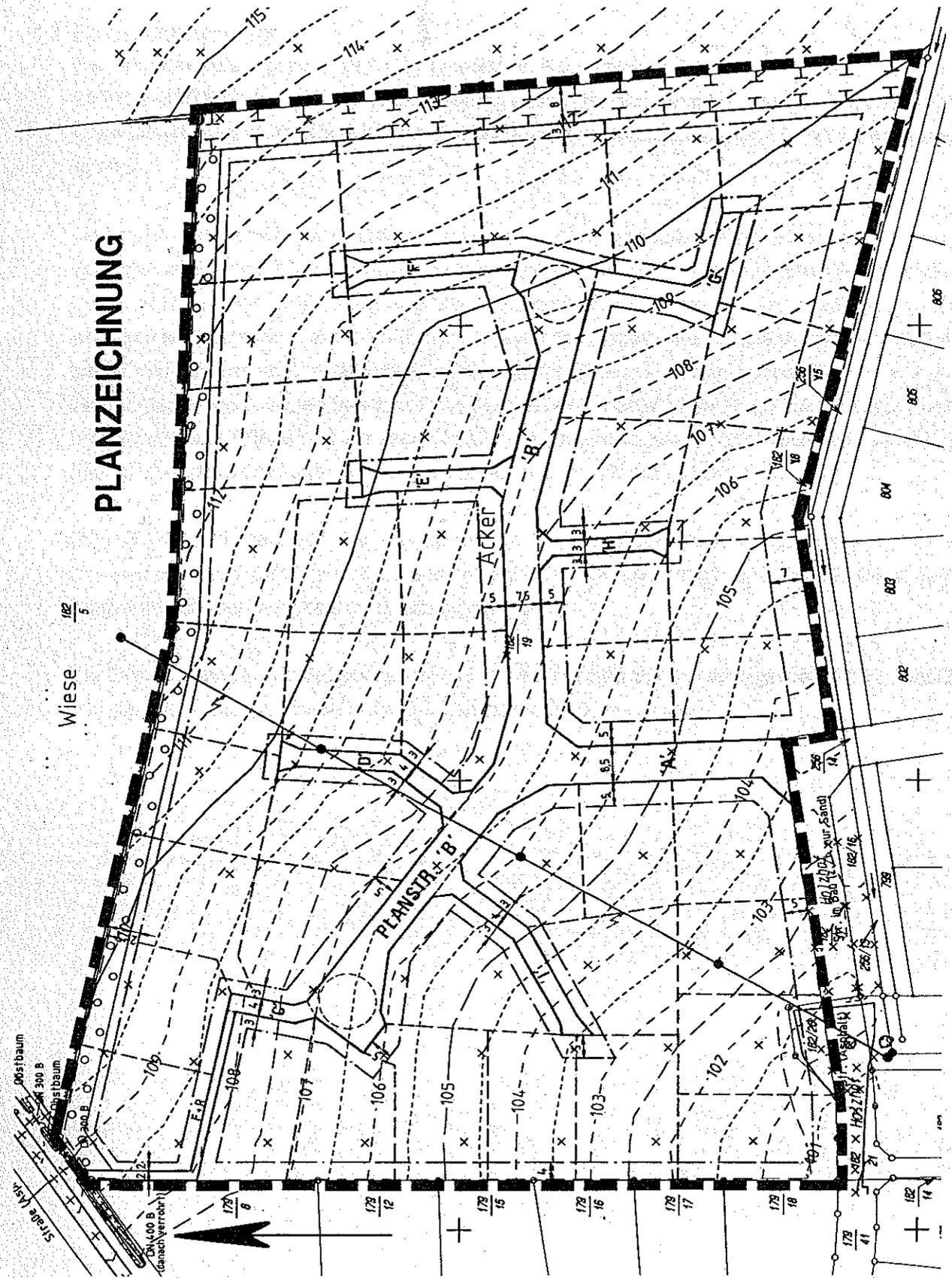
Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 182/19 und 182/20 der Flur 2, Gemarkung Lauenau.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 3,8 ha.

### 1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse

Die im Plangebiet gelegenen Flächen werden zur Zeit ackerbaulich genutzt. Im Süden wird der Geltungsbereich durch einen vorhandenen Graben (Gewässer III. Ordnung) begrenzt. Unmittelbar südlich und westlich des Plangebietes befinden sich in den 90er Jahren ausgewiesene und bereits bebaute Wohngebiete (Bebauungspläne Nr. 37 und 38). In nördlicher und östlicher Richtung schließen an das überplante Gebiet Grünlandflächen an.

Die Höhenverhältnisse gehen aus dem folgenden Plan mit Darstellung der Höhenschichtlinien hervor. Das Gelände fällt von Nordosten (114 m NN) nach Südwesten (101 m NN) und weist somit einen maximalen Höhenunterschied von 13 m auf.



### 1.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg ist am 17.10.1980 (Az. 309.7-21101.2-57/7/80) durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt worden und hat mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 04.03.1981 Wirksamkeit erlangt.

Die durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 41 abgedeckten Flächen waren in der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplanes als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. In der durchgeführten 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung für das vorliegende Plangebiet in Wohnbaufläche umgewandelt worden. Als durchschnittliches Maß der baulichen Nutzung ist eine Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,4 vorgegeben.

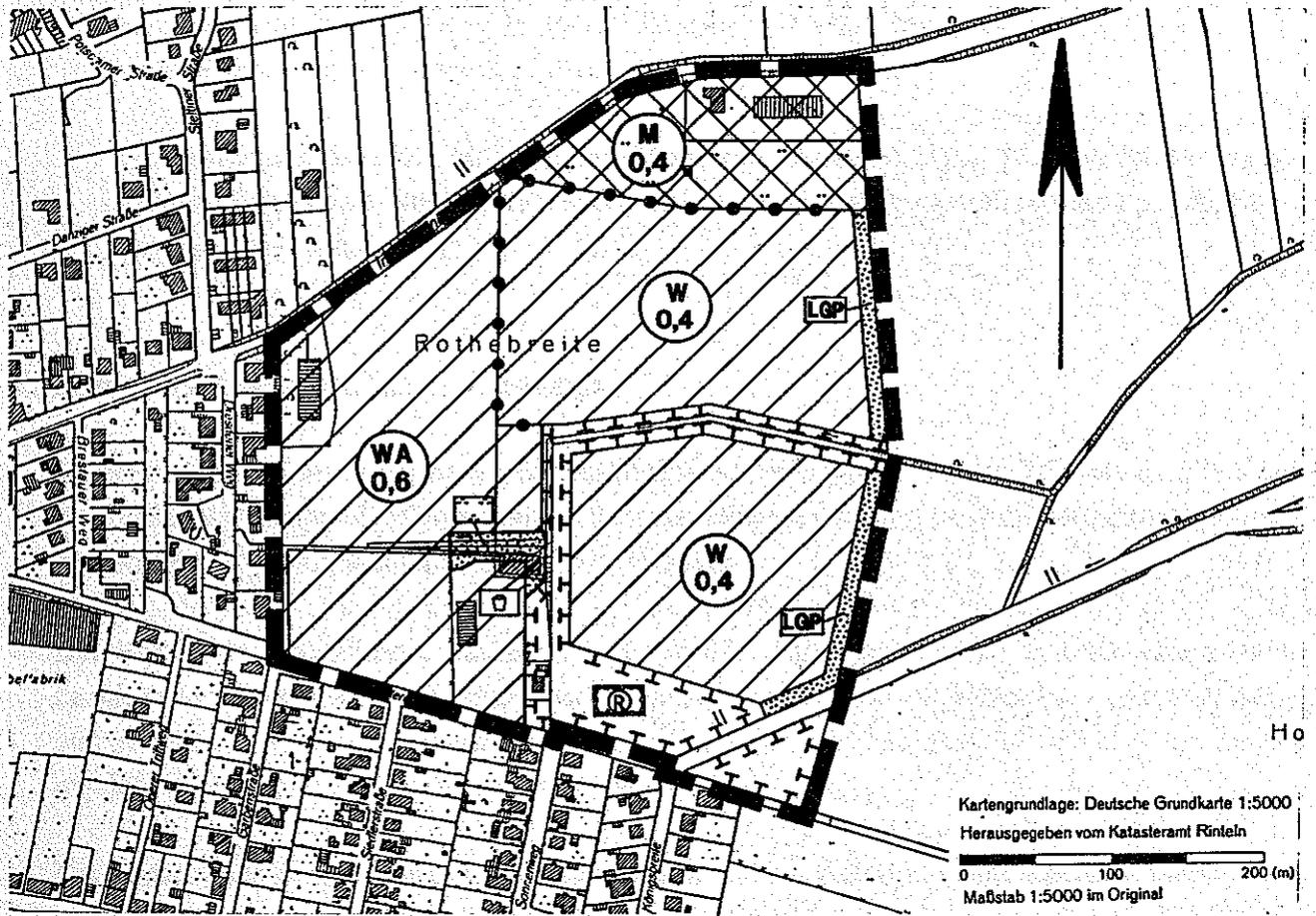
Die südlichen und östlichen Randbereiche des Plangebietes sind als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sowie als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Landschaftsgehölzpflanzung" dargestellt.

Die auf der nachfolgenden Seite abgebildete 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 14. Februar 1995 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt und am 22. März durch Bekanntmachung im Amtsblatt wirksam geworden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 41 "Rothebreite III" sind gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln.

Zeichnerische Darstellungen der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes

M. 1 : 5.000



#### 1.4 Bebauungsplan zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs

Im Flecken Lauenau ist ein dringender Wohnbedarf der Bevölkerung vorhanden. Diesem soll durch die zügige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 "Rothebreite III" Rechnung getragen werden, da Bauland im notwendigen Umfang anderweitig nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

Aus diesem Grund wird der vorliegende Plan gemäß Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in einem verkürzten Verfahren aufgestellt.

Der Bebauungsplan weist aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung, Wohnbauflächen bereitzustellen, Allgemeine Wohngebiete sowie die gemäß Naturschutzrecht notwendigen Kompensationsflächen aus.

## 2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes verfolgt der Flecken Lauenau das Ziel, den durch häufige Anfragen der Bürger bei der Samtgemeindeverwaltung deutlich erkennbaren Mangel an verfügbaren Wohnbaugrundstücken zu verringern.

Der Bedarf an zusätzlichem Bauland begründet sich dabei vornehmlich aus der allgemein zu beobachtenden Verringerung der Wohnungsbelegungsdichte (Wohnraumfläche je Einwohner steigt stetig) sowie aus der Eigenentwicklung der ansässigen Bevölkerung. Ein zusätzlicher Bedarf entsteht durch reges Interesse zuzugswilliger Familien.

Neben der Ausweisung von Wohnbauflächen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 die folgenden flankierenden Ziele verfolgt:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Sicherheit der Wohnbevölkerung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Einbindung der neu entstehenden Bebauung in die vorhandene städtebauliche Struktur durch eine räumliche Bündelung der Wohnstätten in Bereichen mit guter Verkehrsinfrastruktur,

- Sicherung und Ordnung der Verkehrsflächen zur Herstellung eines leichten und sicheren Verkehrsablaufes,
- Nutzung der vorhandenen, ausreichend dimensionierten Infrastruktureinrichtungen der benachbarten Wohngebiete ("Rothebreite" und "Rothebreite II").

### **3. Planungskonzept**

#### **3.1 Nutzungsstruktur**

Für das Plangebiet ist eine an die vorhandene Bebauung angepaßte Nutzungsstruktur vorgesehen, die vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Dabei sind die Gebietsausweisungen gemäß Baunutzungsverordnung durch den Flächennutzungsplan vorstrukturiert.

Als überwiegende Nutzungsform ist das Einfamilienhaus in eingeschossiger Bauweise vorgesehen. Darüber hinaus sind an geeigneten Stellen auch Flächen ausgewiesen, die die Möglichkeit einer verdichteten, jedoch ortsstrukturgemäßen Bauweise in Form von Doppelhäusern eröffnen.

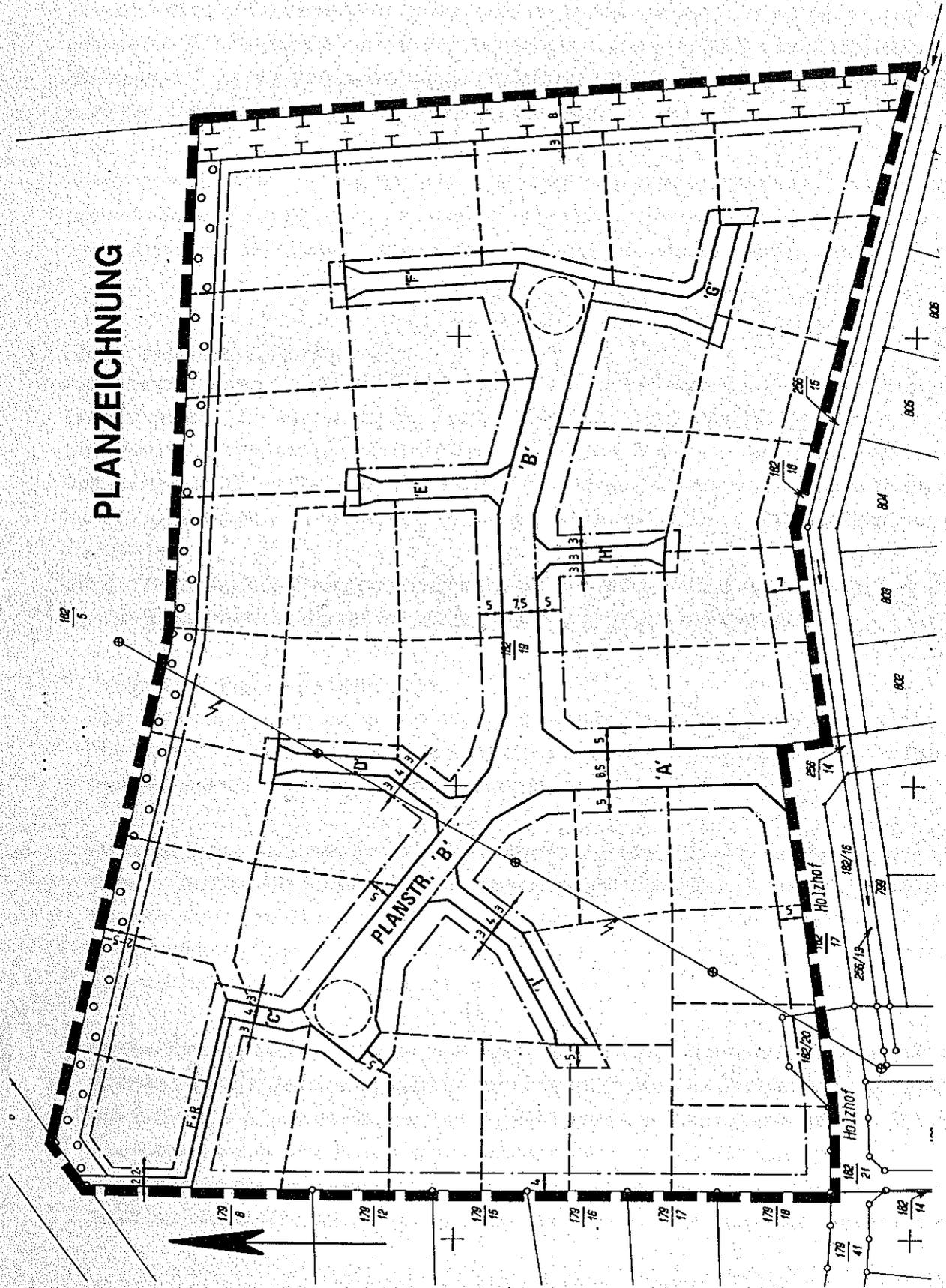
Im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes sind an dem neu entstehenden Ortsrand Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Die Kompensation gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz (Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild) ist innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Der Spielplatzbedarf wird durch die Bebauungspläne Nr. 37 "Rothebreite I" und Nr. 38 "Rothebreite II" abgedeckt. Dieser Spielplatz ist mit 560 m<sup>2</sup> ausreichend dimensioniert und liegt maximal rd. 350 m entfernt von der geplanten Bebauung. Darüber hinaus wird im östlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 38 "Rothebreite II" ein Bolzplatz und ein sog. Naturspielplatz geplant, die beide mit ihren insgesamt 0,18 ha zur Deckung des Spiel- und Freiflächenbedarfs beitragen.

Die angestrebte Nutzungsstruktur ist auf der folgenden Seite anhand eines Parzellierungsvorschlages zeichnerisch dargestellt.

Parzellierungsvorschlag "Rothebreite III" (ohne Maßstab)



### 3.2 Verkehrerschließung

Die Anbindung des Plangebietes an den örtlichen Verkehr erfolgt über die Bebauungsplangebiete Nr. 37 "Rothebreite" und Nr. 38 "Rothebreite II" sowie im Norden über die Straße "Im Scheunenfeld". Es sind somit ausreichende Anschlüsse möglich, die eine problemlose Bewältigung der zu erwartenden Verkehrsströme gewährleistet.

Für die innere Erschließung des Plangebietes werden die nutzerspezifischen Netze überlagert und ermöglichen somit ein umwelt- und umfeldverträgliches Nebeneinander der verschiedenen Ansprüche in den öffentlichen und privaten Bereichen innerhalb des Plangebietes.

### 3.3 Natur und Landschaft, Grünordnung

Auf Grundlage von § 1 Abs.5 BauGB und § 8a BNatSchG sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Um diese Belange hinreichend zu berücksichtigen, hat die Gemeinde einen Grünordnungsplan zur Vorbereitung und Ergänzung des B-Planes Nr. 41 "Rothebreite III" vom Landschaftsarchitekturbüro G. v. Luckwald erstellen lassen. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung zum B-Plan.

Bei den folgenden Ausführungen zu den Belangen von Natur und Landschaft handelt es sich um eine Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen des Grünordnungsplanes.

#### 3.3.1 **Zustand von Natur und Landschaft**

Das Untersuchungsgebiet besteht aus einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche und weist folglich eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften auf.

Als vorherrschende Bodenart sind Pseudogleye anzutreffen, die sich aus dem tonigen bis stark tonigen Schluff (Lößauflagen) in Verbindung mit Stauwassereinfluß im Untergrund gebildet haben. Die Böden weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung und Schadstoffanreicherung auf. Die natürlichen Funktionen sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt.

An Oberflächengewässern befindet sich südlich des Geltungsbereiches ein Graben, der im weiteren Verlauf in das neu angelegte Rückhaltebecken mündet. Das Gewässer ist infolge von Begradigung, Nährstoffeintrag und regelmäßigen Unterhaltungsmaßnahmen (Mahd, Räumung) in seiner Lebensraum- und Retentionsfunktion stark beeinträchtigt.

Die Grundwasserneubildungsrate ist bei einem Wert von 100 mm/Jahr auf den ackerbaulich genutzten Flächen als relativ gering einzustufen, ebenso die Gefährdung des Grundwassers

gegenüber Schadstoffeintrag.

Hinsichtlich der klimatischen Funktionen ist das ackerbaulich genutzte Untersuchungsgebiet im Zusammenhang mit den benachbarten Ackerflächen als Kaltluftproduzent von Bedeutung. Durch das zum Siedlungskern abfallende Relief kann zudem die östlich des Gebietes entstehende Kalt- und Frischluft bei austauscharmen Wetterlagen in die bebauten Bereiche abfließen. Aufgrund der lockeren Bebauung kann das benachbarte Wohngebiet allerdings als klimatisch wenig belastet eingestuft werden, so daß die klimatisch positiven Wirkungen des Untersuchungsgebietes von geringem Einfluß sind.

Die ausgeräumte Ackerflur weist keine raumgliedernden Strukturen auf und hat entsprechend eine geringe Bedeutung für das visuelle Landschaftserleben.

Der den Geltungsbereich des B-Plans im Nordwesten begrenzende Weg hat als Spazierweg zum Deister eine besondere Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Von dort aus ergeben sich reizvolle Ausblicke in die Landschaft.

Der Untersuchungsraum weist aufgrund seiner Ortsrandlage, der Hanglage und seiner Strukturarmut eine besondere visuelle Empfindlichkeit gegenüber Bebauung auf.

Im Untersuchungsgebiet führen zahlreiche Vorbelastungen zu einer mehr oder weniger starken Beeinträchtigung der Funktionen des Naturhaushaltes. Den meisten Vorbelastungen ist gemeinsam, daß sie sich in gleichem Maße negativ auf die Arten- und Lebensgemeinschaften, den Boden und das Wasser auswirken. Sie resultieren in erster Linie aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Im einzelnen sind zu nennen:

- Dünger- und Pestizideinsatz auf den landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen,
- Verlust naturnaher Vegetationsstrukturen,
- Nivellierung von kleinräumigen Reliefunterschieden und Beeinträchtigung von Randstreifen,
- Begradigung und regelmäßige Unterhaltungsmaßnahmen an den Gewässern.

### 3.3.2 Eingriffe in Natur und Landschaft (Konfliktanalyse)

Die geplante Bebauung ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes einzustufen. Im Bereich des B-Planes (Gesamtgröße ca. 3,57 ha) ist eine maximale Neuversiegelung von ca. 1,55 ha durch die geplante Wohnbebauung und Erschließung zu erwarten (s. Tab. 3). Durch diese Flächenversiegelung und die sonstigen zu erwartenden Eingriffe sind folgende Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu prognostizieren:

Als erheblich und nachhaltig ist die durch Versiegelung hervorgerufene Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bewerten, da hierdurch sämtliche Bodenfunktionen auf einer maximalen Fläche von ca. 1,55 ha verloren gehen.

Die mit der Versiegelung in Zusammenhang stehende mögliche Zusatzbelastung der Rodenberger Aue als Vorfluter kann durch die Rückhaltung des Regenwassers in einem Rückhaltebecken innerhalb des Geltungsbereiches von B-Plan Nr. 37 weitgehend reduziert werden.

Beeinträchtigungen sind auch auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten. Die Grundwasserneubildung wird auf einer maximalen Fläche von ca. 1,55 ha vollständig unterbunden bzw. sehr stark eingeschränkt. Diese Auswirkungen können jedoch durch entsprechende Maßnahmen auf den Grundstücken teilweise vermieden werden.

Erheblich sind ferner die Beeinträchtigungen des visuell empfindlichen Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens. Die Eigenart der Landschaft geht durch die geplante Bebauung unwiederbringlich verloren. Damit wird auch die Qualität der Randbereiche eines siedlungsnahen Erholungsraumes beeinträchtigt.

Durch die Realisierung des B-Planes sind darüber hinaus negative Auswirkungen auf die Arten und Lebensgemeinschaften des Untersuchungsgebietes zu erwarten; dies betrifft jedoch ausschließlich intensiv genutzte und damit wenig bedeutsame Biotop (landwirtschaftliche Flächen).

Als relativ unproblematisch sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft anzusehen, da lediglich ein schwach ausgeprägter Wirkungszusammenhang zwischen Untersuchungsgebiet und angrenzenden Siedlungsräumen mit ohnehin nur geringen klimatischen und lufthygienischen Vorbelastungen besteht. Es ist jedoch eine lokal wirksame Temperaturerhöhung sowie eine stärkere lufthygienische Belastung durch Hausbrand und Verkehr zu erwarten.

Aus der Konfliktanalyse folgt, daß durch den B-Plan ein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 8 BNatSchG vorbereitet wird, so daß § 8a BNatSchG auf den B-Plan anzuwenden ist und über Vermeidungs-, Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen zu entscheiden ist.

Flächenangaben zur Beurteilung der Auswirkungen der B-Plan-Umsetzung auf Natur und Landschaft (Größe des Geltungsbereiches: 3,57 ha)				
Flächentyp	Gesamtfläche in ha	versiegelbare Fläche in ha	Unversiegelbare Flächen in ha	
			A	B
<b>Grundstücksflächen (Nettobauland)</b> - Überbaubar lt. GRZ 0,4 - Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Rest (Grünanlagen, Gärten)	3,13	1,25	0,15	1,73
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b> - Versiegelte Flächen im Straßenraum (ca. 95 %) - Straßenbegleitgrün im Baugebiet (ca. 5 %)	0,32	0,30		0,02
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0,12		0,12	
<b>Summe</b>	<b>3,57</b>	<b>1,55</b>	<b>0,27</b>	<b>1,75</b>
Neuversiegelung		1,55		
Angaben zur Berücksichtigung der unversiegelten Flächen bei der Bilanzierung nach § 8 BNatSchG: A = Fläche wird in der Bilanzierung vollständig als Kompensationsfläche berücksichtigt B = Fläche wird in der Bilanzierung nicht als Kompensationsfläche berücksichtigt				

### 3.4 Gestaltung

Um den Charakter des ländlichen, von relativ kleinen Gebäudeeinheiten geprägten Umfeldes zu erhalten und fortzusetzen, ist die Bebauung auf Einzel- bzw. Doppelhäuser beschränkt.

Um auch die Höhenentwicklung sowie die entstehende Dachlandschaft einschließlich Farbgebung in die dörfliche Struktur einzupassen bzw. ortstypische Gestaltungselemente wieder aufleben zu lassen, sind im Rahmen der Örtlichen Bauvorschrift Festsetzungen bezüglich der Sockel- und Traufhöhen, der Dachformen, der Dachneigungen sowie Dachdeckungen getroffen worden. Außerdem sind Aussagen zur Einfriedung der Grundstücke getroffen worden.

#### 4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 41 "Rothebreite III" enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BVBl. I S. 2253) in der z. Zt. gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der z. Zt. gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) in der z. Zt. gültigen Fassung

##### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird der erläuterten Nutzungskonzeption entsprechend als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Um im Plangebiet die angestrebten ruhigen Wohnverhältnisse sicherzustellen, sind hier folgende Einrichtungen ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Die vorgenannten Einschränkungen werden als notwendig angesehen, um dem Ruhebedürfnis sowie den berechtigten Qualitätsansprüchen der Bevölkerung an ihr Wohnumfeld Rechnung zu tragen.

Die der Versorgung dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO sowie Anlagen energiesparender Technologien zur Nutzung von Sonnen- und Umgebungswärme sind ausnahmsweise zulässig.

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur Bestimmung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung sind die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschoßflächenzahl (GFZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse (Z) festgesetzt worden.

Für die Baugebiete mit maximal eingeschossiger Bebauung wurde  $GRZ = 0,4$  und  $GFZ = 0,4$  ausgewiesen. Durch diese Festsetzungen kann sowohl eine übermäßige Höhenentwicklung als auch eine unangemessene Verdichtung ausgeschlossen werden.

Um eine übermäßige Versiegelung der Grundstücke auszuschließen, wurde die gemäß BauNVO zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
  - bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- von 50 v.H. auf 25.v.H. beschränkt.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen kann südlich der Straße "Im Scheunenfeld" auf einer Breite von maximal 4 m für eine Zufahrt unterbrochen werden.

#### 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Wie bereits oben angesprochen, wird eine städtebaulich befriedigende Einordnung der Bebauung in die Umgebung angestrebt. Dieses soll u.a. durch die Beschränkung auf Einzel- bzw. Doppelhäuser erreicht werden. Es sind somit städtische Formen, wie z.B. eine blockbildende Bebauung, ausgeschlossen.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren.

Um eine gewisse Transparenz des Baugebietes zu gewährleisten und unerwünschte visuelle

Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind auf den an die Planstraßen "A" und "B" grenzenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen geschlossene Garagen ausgeschlossen.

Offene Kleingaragen (Carports) werden jedoch ausnahmsweise zugelassen, da diese gem. § 1 (3) Garagenverordnung unverschließbare Öffnungen in einer Größe von mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände aufweisen müssen. Somit sind die unerwünschten Beeinträchtigungen des Gesamtbildes weitestgehend ausgeschlossen.

#### 4.4 Gestalterische Festsetzungen

Die im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift erlassenen Festsetzungen sollen sicherstellen, daß eine städtebaulich geordnete und ortsbildgerechte Bebauung stattfindet.

Um diese Zielsetzung zu verwirklichen, sind die Sockel- und Traufhöhen, die Dachformen und -neigungen sowie die Grundstückseinfriedungen vorgegeben worden.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Sockel- und Traufhöhen bieten im Zusammenhang mit der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse einen wirksamen Schutz vor einer ungewollten Höhenentwicklung.

Die Festsetzungen der zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind getätigt worden, um eine dorftypische Dachlandschaft entstehen zu lassen.

Für die Dachdeckungen sind aus den bereits genannten Zielsetzungen heraus folgende Vorgaben entwickelt worden: Zulässig sind nur gebrannte Tonziegel sowie Betondachpfannen der Farbreihen "rot" und "rotbraun". Entsprechende RAL-Farben sind in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Grasdächer und Solaranlagen sind allgemein zulässig.

Bezüglich der zulässigen Grundstückseinfriedungen wurde ebenfalls eine Rückbesinnung auf dorftypische Formen vollzogen.

Die vorgenannten Gestaltungsvorschriften belassen jedem Bauherrn - trotz der als notwendig erachteten Einschränkungen - noch vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und -spielräume. Auf übermäßig restriktive Festsetzungen wurde bewußt verzichtet.

4.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Öffentliche Grünflächen

4.5.1 **Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe**

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen rechtsverbindlich in den B-Plan aufgenommen, die im folgenden aufgelistet und begründet werden.

**Zusammenfassung und Begründung der Maßnahmen**

Nr. im GOP	Kurzbeschreibung der Festsetzung	Stichpunktartige Begründung der Festsetzung
<b>ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>		
1	Anzupflanzende Bäume(auf privaten Flächen)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Landschaftsgerechte Einbindung des Baugebietes, Raumwirksamkeit, psychologische Wirkung, Erhöhung der Freiraumqualität</li> <li>2. Verbesserung der mikroklimatischen Situation (Temperatursenkung) durch Beschattung und Transpiration, Filterfunktion gegenüber Luftschadstoffen</li> <li>3. Lebensraumfunktion für Flora und Fauna, insbes. bei Verwendung einheimischer Gehölzarten</li> <li>4. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses durch Evapotranspiration</li> <li>5. Rasche Erfüllung der vielfältigen Funktionen bei Verwendung von Mindestpflanzgrößen und Einhaltung best. Pflanz- und Pflegeanweisungen</li> </ol>
2	Anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gliederung und Belebung des Straßenraumes</li> <li>2. Förderung von Mindestpflanzflächen und Schutz vor Überfahren zur Gewährleistung eines ungestörten Wachstums</li> </ol> Sonst.: siehe Maßn. Nr. 1 (1. - 5.)
3	Anlage einer freiwachsenden Hecke (auf privaten Flächen)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entwicklung einer landschaftsgerechten Ortsrandeingrünung</li> <li>2. Festlegen eines Realisierungszeitraumes zur Gewährleistung einer möglichst zeitnah zum Eingriffsvorhaben einsetzenden Entwicklung</li> </ol>
<b>ENTWICKLUNG VON FLÄCHENHAFTEN BIOTOPEN</b>		
4	Anlage einer freiwachsenden Hecke mit Überhältern	Siehe Maßn. Nr. 3

Nr. im GOP	Kurzbeschreibung der Festsetzung	Stichpunktartige Begründung der Festsetzung
<b>BODENSCHUTZ, BEGRENZUNG DER BODENVERSIEGELUNG</b>		
5	Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen und Parkplätzen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhalt der natürlichen Lebensraum-, Regenerations- und Filterfunktionen des Bodens</li> <li>2. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses</li> <li>3. Verbesserung der mikroklimatischen Situation durch erhöhte Transpiration der Oberflächen</li> </ol>
6	Begrenzung der Überschreitung der Grundflächenzahl	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vermeidung extrem hoher Versiegelungsgrade zur Aufrechterhaltung der natürlichen Bodenfunktionen (Niederschlagsversickerung, Erhalt der Grundwasserneubildung, Vermeidung von Hochwasserspitzen)</li> <li>2. Verbesserung der mikroklimatischen Situation durch erhöhte Transpiration der Oberflächen</li> </ol>
<b>RÜCKHALTUNG UND ABFÜHRUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER</b>		
7	Begrenzung der Oberflächenwasserableitung von Grundstücken	Vermeidung von Hochwasserspitzen, Reduzierung des Oberflächenabflusses, Entlastung der Vorfluter (insbes. Rodenberger Aue)
<b>SONSTIGE MASSNAHMEN</b>		
8	Gestaltung von Einfriedungen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Entwicklung eines einheitlichen Ortsbildes in Anlehnung an regionaltypische Eigenarten</li> <li>2. Verhinderung der "Abschottung" von Privatgrundstücken</li> <li>3. Erhöhung der Freiraumqualität des Straßenraumes und der Gehwege</li> </ol>

#### 4.5.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Den naturschutzrechtlichen Vorgaben der Eingriffsregelung nach § 8a BNatSchG wurde im B-Plan Nr. 41 "Rothebreite III" wie im folgenden dargelegt Rechnung getragen.

##### Vermeidungsmaßnahmen

Sowohl in der Phase der parallelen Bearbeitung und Abstimmung von Grünordnungs- und Bebauungsplan als auch durch entsprechende textliche Festsetzungen wurden Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes getroffen. Im einzelnen sind zu nennen:

- Reduzierung der Bodenversiegelung auf Pkw-Stellplätzen und Parkplätzen (Maßn. 5),
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf den Grundstücken durch Einschränkung der Überschreitung der Grundflächenzahl (Maßn. 6),
- Begrenzung der Oberflächenwasser-Ableitung von den Grundstücken (Maßn. 7),
- Gestaltungsvorschriften für Einfriedungen (Maßn. 8).

##### Ausgleichsmaßnahmen

Da die Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung des Bearbeitungsgebietes nicht

vollständig vermieden werden können, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (§ 8 BNatSchG). Im Bereich des B-Planes werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Pflanzung von Bäumen auf Privatgrund und im öffentlichen Straßenraum (Maßn. 1 und 2),
- Anlage einer freiwachsenden Hecke (auf privaten Flächen, Maßn. 3),
- Anlage einer freiwachsenden Hecke mit Überhältern (auf öffentlichen Flächen, Maßn. 4).

### **Zusammenfassende Bilanzierung**

Nach Gegenüberstellung der Eingriffe mit den Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches von B-Plan Nr. 41 nur teilweise ausgeglichen. Dies wird wie folgt begründet:

- Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist der Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen, da eine landschaftsgerechte Neugestaltung desselben erfolgt (umfangreiche Ortsrandeingrünung an der Nord- und Ostseite, innerörtliche Durchgrünung durch Baumpflanzungen auf Straßen und Grundstücken).
- Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima/Luft sowie Eingriffe in die Funktion des Gebietes als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften erfolgen insbesondere durch die mögliche Versiegelung von Biototypen mit geringer Lebensraumfunktion (Ackerflächen 1,55 ha<sup>1</sup>).

Für die Kompensation dieser Eingriffe werden folgende Flächen herangezogen:

- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Maßnahme 3, Größe: 0,15 ha).
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Maßn. 4, Größe 0,12 ha).

Beide Flächen zusammengefaßt (0,27 ha<sup>2</sup>) decken nicht den für B-Plan Nr. 41 erforderlichen Kompensationsbedarf im Sinne des § 8 BNatSchG. Es besteht ein Defizit von 0,19 ha. Dieses Defizit kann durch den Kompensationsüberschuß (0,57 ha) des angrenzenden B-Planes Nr. 38 "Rothebreite II" voll gedeckt werden (vgl. Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 38, Kap. 7.2 sowie landschaftsplanerische Beurteilung zur vereinfachten Änderung von B-Plan Nr. 38). Damit ist der durch den B-Plan Nr. 41 "Rothebreite III" vorbereitete Eingriff in Lebensräume für Pflanzen und Tiere als ausgeglichen einzustufen.

<sup>1</sup> Auf dieser Fläche findet im Vergleich zum Status Quo eine Abwertung um eine Wertstufe statt.

<sup>2</sup> Auf diesen Flächen findet im Vergleich zum Status Quo eine Aufwertung um eine Wertstufe statt.

#### 4.6 Verkehrsflächen

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über ein abgestuftes System aus Anliegerstraßen und Anliegerwegen (Regelquerschnitte s.u.).

Dabei wird die höherrangige Planstraße "A" mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m, einem kombinierten Park-/Grünstreifen von 2,00 m und einem einseitigen Fußweg von 1,50 m Breite hergestellt. Es wird davon ausgegangen, daß bei einem seltenen Begegnungsfall LKW/LKW ein Ausweichen auf den Parkstreifen möglich ist.

Bei der vorgenannten Straße ist aufgrund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens die Trennung des Fußgänger- sowie Fahrverkehrs notwendig.

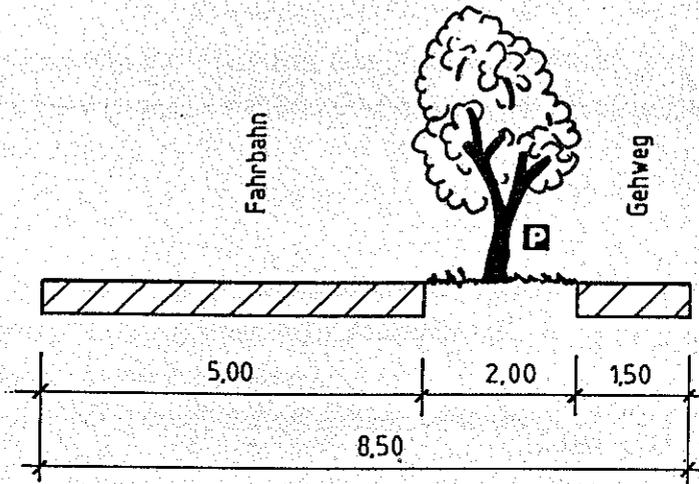
Die Planstraße "B" ist als Mischverkehrsfläche von 5,00 m Breite vorgesehen, die dem Fahrverkehr wie dem Fußgängerverkehr gleichermaßen dient. Außerdem wird ein einseitiger kombinierter Park-/ Grünstreifen mit einer Breite von 2,50 m angelegt.

Alle übrigen Stichstraßen werden als Anliegerwege von 3,00 m bzw. 4,00 m Breite hergestellt. Diese sind als verkehrsberuhigte Wohnwege konzipiert, so daß eine Trennung der verschiedenen Verkehrsarten ebenfalls nicht notwendig ist. Aufgrund der geringen Längen der Wohnwege (zur Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe notwendige Länge maximal 50 m) wurde auf die Ausweisung von Wendeanlagen verzichtet. Hierbei wurde davon ausgegangen, daß die Wohnwege nicht von Müllentsorgungsfahrzeugen befahren werden, sondern die Müllbehälter zum Leerungstermin an die Planstraße "B" gebracht werden.

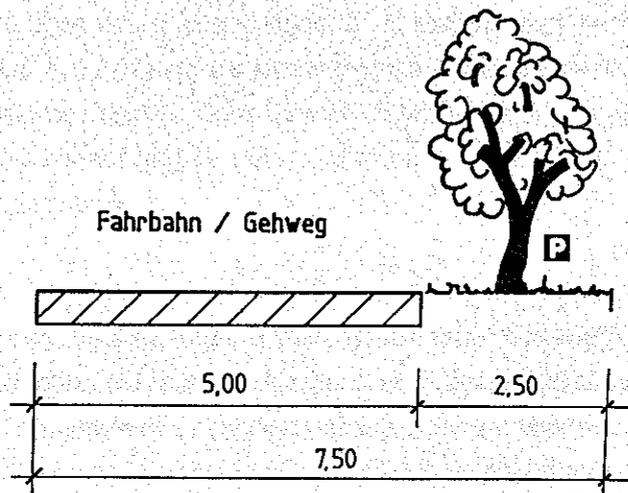
Der auf den Planstraßen "A" und "B" jeweils vorgesehene durchgehende Park-/Grünstreifen bietet die Möglichkeit zum Bau einer genügenden Anzahl von öffentlichen Parkplätzen. Auf einen numerischen Nachweis kann an dieser Stelle deshalb verzichtet werden.

REGELQUERSCHNITTE M. 1:100

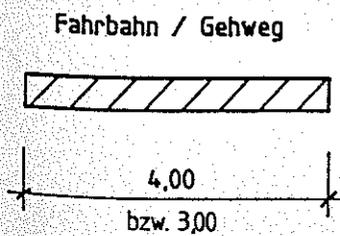
PLANSTRASSE "A"



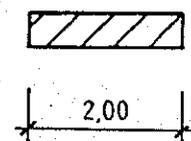
PLANSTRASSE "B"



PLANSTR. "C" - "I"



WEG FÜR FUSSGÄNGER  
UND RADFAHRER (F+R)



## 5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Anschluß an das Fernmelde-netz werden durch die Erweiterung bestehender Anlagen in den Straßen "Im Scheunenfeld", und "Holzhof" sichergestellt.

Versorgungsträger sind:

- Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs-Aktiengesellschaft (HASTRA)
- Landesgasversorgung Niedersachsen AG (LANDESGAS),
- Deutsche Bundespost - Bereich Telekom - ,
- Samtgemeinde Rodenberg (zentrale Trinkwasserversorgung).

Die vorhandene Freileitung im westlichen Bereich des Plangebietes wird im Rahmen der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen unterirdisch verlegt.

Zur Sicherstellung des notwendigen Brandschutzes (48 m<sup>3</sup>/h im Allgemeinen Wohngebiet, Löschzeit mind. 2 Stunden) werden ausreichend dimensionierte Wasserleitungen als Ringleitungen verlegt. Aufgrund der örtlichen Druckverhältnisse (5 - 6 bar) können die o.g. Löschwassermengen gefördert werden, so daß auf zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen verzichtet werden kann. Weitere Anforderungen an den Brandschutz, wie z.B. die Anordnung von Hydranten, sind mit dem Brandschutzbeauftragten beim Landkreis Schaumburg sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennverfahren (Regenwasser - Schmutzwasser) vorgesehen und erfolgt dem Gefälle folgend zum Straßenzug "Unterer Triftweg", wo ein Anschluß an die vorhandene Kanalisation möglich ist. Als zentrale Regenrückhaltung ist das im Bebauungsplan Nr. 37 "Rothebreite" ausgewiesene Becken heranzuziehen, welches auch für das vorliegende Plangebiet dimensioniert wurde. Zusätzlich ist eine Regenrückhaltung auf den Grundstücken vorgesehen (sh. Kap. 4.5).

Während das Schmutzwasser dem zentralen Gruppenklärwerk der Samtgemeinde Rodenberg zugeführt wird, fließt das anfallende Regenwasser in den nächstgelegenen Vorfluter (Rodenberger Aue) ab.

## 6. Vereinbarkeit mit benachbarter Nutzung, Immissionen, Altlasten

Die geplanten Nutzungen des Planbereiches lassen über ein zumutbares Maß hinausgehende störende Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete nicht erkennen.

Auch sind aus den angrenzenden Gebieten keine Immissionsstörungen zu erwarten, die negative Einflüsse auf die geplanten Nutzungen ausüben könnten.

Altlasten / Altablagerungen sind in dem Plangebiet nach heutigen Erkenntnissen nicht vorhanden.

## 7. Abgehende Landwirtschaftsflächen

Durch die Gebietsausweisung des Bebauungsplanes werden insgesamt rd. 3,8 ha Landwirtschaftsfläche in Anspruch genommen, die zur Zeit als Ackerland genutzt werden.

## 8. Städtebauliche Werte

### 8.1 Flächenbilanz

Bruttobaufläche:	35.750 m <sup>2</sup>	=	3,58	ha	=	100,0	%
Nettobauland:	31.300 m <sup>2</sup>	=	3,13	ha	=	87,5	%
davon Pflanzgebot:	1.145 m <sup>2</sup>						
Öffentl. Verkehrsfläche:	3.210 m <sup>2</sup>	=	0,32	ha	=	8,9	%
Maßnahmenflächen f. Natur und Landschaft:	1.240 m <sup>2</sup>	=	0,13	ha	=	3,6	%

## 8.2 Besiedlungsgrößen

Wohngrundstücke (G):	ca.	45 Ein-/ Zweifamilienhausgrundstücke		
Wohngebäude (WG):		45		
Wohneinheiten (WE):				
- 1-geschoss. Bebauung (1,3 WE/WG):		45 * 1,3	=	59
		Summe	=	<u>59</u>
Einwohner (3,0 E/WE):		177		
Nettowohndichte (E/ha):		57		
Bruttowohndichte (E/ha):		49		
Grundstücksgrößen:		von ca. 550 m <sup>2</sup> bis ca. 870 m <sup>2</sup> im Mittel: ca 695 m <sup>2</sup>		

## 9. Bodenordnende Maßnahmen

Der Flecken Lauenau wird zur Verwirklichung der exekutiven Maßnahmen des Bebauungsplanes die geplanten öffentlichen Verkehrs- und Ausgleichsflächen erwerben.

Sollten aufgrund der angestrebten privaten Vereinbarungen keine befriedigenden Lösungen zur Neuordnung der Grundstücke gefunden werden, so stellt der Bebauungsplan die Grundlage für die notwendigen bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (Erstes Kapitel, Vierter Teil - Bodenordnung) dar.

## 10. Kosten, Finanzierung

Die voraussichtlichen Brutto-Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen innerhalb des Bebauungsplanes betragen:

- im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB) rd. 540.000,00 DM  
(Gründerwerb der öffentlichen Verkehrsflächen,  
Straßen- und Wegebau, Straßenbeleuchtung  
sowie 50 % Regenwasserkanalisation)

- im Sinne des Niedersächsischen Kommunal-  
abgabengesetzes (NKAG) rd. 270.000,00 DM  
(Schmutzwasserkanalisation sowie 50 %  
Regenwasserkanalisation - ohne Anschluß-  
kanäle und Hausanschlüsse)
- für die Wasserversorgung rd. 78.000,00 DM  
(ohne Hausanschlüsse)
- Maßnahmen für Natur und Landschaft, gem. Grünordnungsplan  
Ausgleichsmaßnahmen  
(einschl. Grunderwerb)

Die Erschließungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches sind gemäß § 127 ff BauGB in Verbindung mit der Satzung des Flecken Lauenau über die Erhebung des Erschließungsbeitrages beitragsfähig. Gemäß § 129 (1) BauGB und der Satzung des Flecken Lauenau über die Erhebung des Erschließungsbeitrages trägt der Flecken Lauenau 10 vom Hundert des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, sofern nicht gem. § 124 BauGB ein anderslautender Erschließungsvertrag abgeschlossen wird.

Für die Kanalisationsanlagen (Schmutzwasser, Regenwasser anteilig) und die Wasserversorgung werden Beiträge nach den Abgabensatzungen der Samtgemeinde Rodenberg erhoben.

## **11. Als bald zu treffende Maßnahmen**

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen folgende Maßnahmen als bald getroffen werden:

1. Grunderwerb öffentlicher Flächen (Verkehrs- und Ausgleichsflächen)
2. Erstellung der Baustraßen (einschließlich Regenwasserkanalisation)
3. Kanalbaumaßnahmen (Schmutzwasser)
4. Wasserversorgung

- (3) Aufgrund der Herausnahme großkroniger Bäume aus den Festsetzungen ist zu überprüfen, ob die Bilanzierung zu ändern ist.

Entscheidung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung:

Eine Überprüfung ergab, daß diesbezüglich keine Änderungen notwendig sind.

- (4) Die Festsetzung der Dacheindeckung "Rot-Rotbraun" ist zu unbestimmt. Es sind die RAL-Nummern festzusetzen.

Entscheidung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung:

Die Festsetzung der zulässigen Farbtöne für Dacheindeckungen wird aus der Örtlichen Bauvorschrift gestrichen.

Telekom:

- (5) Beginn und Ablauf der Erschließungsarbeiten sind für eine Koordinierung der Baumaßnahmen mit dem Straßenbaulastträger und anderen Leitungsträgern mind. 6 Monate vor Baubeginn anzuzeigen.

Entscheidung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung:

Dem Hinweis auf rechtzeitige Anzeige des Erschließungstermins wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen nachgekommen.

Staatliches Amt für Wasser und Abfall Hildesheim:

- (6) Das zur Verfügung stehende Wasserkontingent ist bereits 1994 überzogen worden.
- (7) Aufgrund der hohen Kapazitätsauslastung wird die Erweiterung der Gruppenkläranlage empfohlen.
- (8) Obwohl dem StAWA Hildesheim keine Altlasten bzw. -verdachtsflächen innerhalb des Planungsraumes bekannt sind, sind bei deren Auftreten die zuständigen Behörden zu unterrichten.

Entscheidung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung:

- zu (6) Die Problematik wird z. Zt. von der für die Wasserversorgung zuständigen Samtgemeinde Rodenberg untersucht. Vor der Realisierung des Baugebietes wird eine ausreichende Wasserversorgung sichergestellt.

- zu (7) Durch die geplante Erweiterung der Gruppenkläranlage können die entsprechend der städtebaulichen Entwicklung zu erwartenden Abwassermengen bewältigt werden.

zu (8) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 41 berücksichtigt.

Staatliches Forstamt Rinteln:

(9) Um § 50 des Nachbarschaftsrechtsgesetzes gerecht zu werden, müssen hochwachsende Bäume mind. 8 m Abstand vom Nachbarn haben. Die Pflanzflächen sollten daher eine Breite von mind. 10 m aufweisen.

Entscheidung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung:

Um die erforderlichen Abstandsflächen einhalten zu können, werden die textlichen Festsetzungen dahingehend geändert, daß max. mittelkronige Bäume angepflanzt werden müssen.

Landesgasversorgung:

(10) Die Erschließungs- und Baumaßnahmen sind dem Leitungsträger rechtzeitig anzuzeigen.

Entscheidung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung:

Dem Hinweis wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen nachgekommen.

Bürger:

(11) Es werden Anregungen und Bedenken zum Bauabstand im westlichen Randbereich (Nachbarschaft zum Baugebiet Rothebreite I), zur Ausweisung des Geh-/Radweges sowie zur Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 vorgebracht.

Entscheidung im Rahmen der gemeindlichen Abwägung:

Die Anregungen und Bedenken werden als unbegründet zurückgewiesen.

Der Rat des Fleckens Lauenau hat diese Begründung in seiner Sitzung am 25.02.1997 gebilligt.

Lauenau, den 10.03.1997

Siegel

gez. Heilmann

.....  
Ratsvorsitzender



i.V. gez. Wehrhahn

.....  
Gemeindedirektor

Der Rat des Fleckens Lauenau hat diese Begründung in seiner Sitzung am 25.02.1997 gebilligt.

Lauenau, den 10.03.1997

Siegel



Ratsvorsitzender



Gemeindedirektor