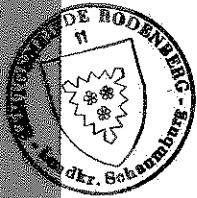


Bauleitplanung des Flecken Lauenau

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg



B-Plan Nr. 42

"Mailandweg"

OT Feggendorf

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

- Urschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
32540 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 45
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857

Gliederung

1. Grundlagen

2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

3. Aufgaben des B-Planes

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

4.3 Zustand des Plangebietes

5. Inhalte des B-Planes

5.1 Bauliche Nutzung

5.2 Verkehrsflächen

5.3 Kinderspielplatz

5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

5.5 Belange des Umweltschutzes

5.5.1 Belange von Natur und Landschaft

5.5.2 Immissionsschutz

5.5.3 Altablagerungen

6. Daten zum Plangebiet

7. Durchführung des B-Planes

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

7.2 Ver- und Entsorgung

7.3 Kosten für die Gemeinde

8. Abwägung

1. Grundlagen

Der Verwaltungsausschuß des Flecken Lauenau faßte am 12.06.1996 den Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) und den Auslegungsbeschluß (§3 Abs. 2 BauGB).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den Bereich des B-Planes Nr. 42 „Mailandweg“, OT Feggendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Flächen für die Landwirtschaft dar. Lediglich für die Flst. 68/4 und 68/5 enthält der wirksame FNP die Darstellung einer WA-Fläche mit einer durchschnittlichen GFZ von 0,2. Parallel zum B-Plan Nr. 42 wird der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg für den Bereich dieses B-Planes derart geändert, daß die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft sowie die v. g. WA-Fläche in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Auf die Darstellung einer durchschnittlichen GFZ wird i. S. der Entflechtung von Plandarstellungen verzichtet. Für die im Rahmen dieses B-Planes festgesetzten Regenrückhaltebecken erfolgt aufgrund der kleinräumigen Flächenbeanspruchung keine eigene Darstellung

Die getroffenen Festsetzungen werden somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan einschl. seiner wirksamen Änderungen entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

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 mit dem B-Plan Nr. 42 „Mailandweg“, OT Feggendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, verbundenen Ziele und Zwecke sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Die Entwicklung von ca. 4 Baugrundstücken entspricht dem für den OT Feggendorf erkennbaren und lokal gebundenen Baulandbedarf und stellt i. V. m. den beabsichtigten Regenrückhaltebecken eine städtebaulich sinnvolle Ortsabrundung dar.

Dieser B-Plan soll daher, neben der planungsrechtlichen Sicherung der innerhalb des Plangebietes beabsichtigten Regenrückhaltebecken, einen Beitrag zur kurz- bis mittelfristigen Deckung des erkennbaren Wohnungsbedarfes innerhalb des Flecken Lauenau, OT Feggendorf, leisten. Zur

Realisierung dieser Ziele werden überwiegend die derzeit westlich der Straße Mailandweg gelegenen Ackerfläche beansprucht.

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 i. S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

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

In diesem Sinne soll der B-Plan Nr. 42 „Mailandweg“, OT Feggendorf, die für seinen räumlichen Geltungsbereich zu treffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 42 „Mailandweg“, OT Feggendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch die östliche Grenze des Mailandweges Flst. 238/1 sowie durch die westliche Grenze des Mailandweges (nördliches Plangebiet).

Im Norden: durch eine im rechten Winkel, in östlicher Richtung verlaufende, gedachte Linie, die eine Länge von 45 m aufweist.

Im Osten: durch eine gedachte Linie, die in einer Entfernung von 45 m parallel zum Mailandweg verläuft und im südlichen Planbereich die östliche Grenze des Flst. 68/2 aufnimmt.

Im Süden: durch die nördliche Grenze der Deisterstraße.

4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 42 „Mailandweg“, OT Feggendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von zwei Regenrückhaltebecken zum Ziel. In diesem Zusammenhang sollen die nördlich und südlich sich ergebenden Siedlungslücken, in Beziehung zu der angrenzenden Bebauung, einer baulichen Ordnung zugeführt werden. In diesen Bereichen sollen Wohngebäude errichtet werden, die i. V. m. ausreichend dimensionierten Heckenstrukturen einen städtebaulich und landschaftlich angemessenen Siedlungsrand ausbilden. Innerhalb des Plangebietes sollen städtebaulich verträglich eingeschossige Wohngebäude realisiert werden.

Eine verdichtete Bauweise soll aus Gründen der Schonung des Landschaftsbildes im unmittelbaren Übergangsbereich der Siedlung zur östlich angrenzenden freien Feldmark und der vorhandenen Geländeneigung innerhalb dieses Plangebietes nicht realisiert werden.

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch einen Grünordnungsplan, dessen Ergebnisse in die Begründung eingearbeitet werden, hinreichend berücksichtigt.

Um den neuen Siedlungsabschnitt landschaftlich schonend in den nördlichen und östlichen Ortsrand der Ortslage Feggendorf einzufügen, sollen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Gliederung des Plangebietes festgesetzt werden. Die nicht für die Regenrückhaltung benötigten Flächen sollen naturnah gestaltet und zur Kompensation des durch diesen B-Plan vorbereiteten Eingriffes herangezogen werden.

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung soll gewährleisten, daß sich die zukünftigen Baukörper hinsichtlich der Proportion und Gestalt an die ortstypische Bauweise orientieren und sich im Bereich der westlichen Ortsrandlage insgesamt unterordnen.

4.3 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen). Auf dem Flst. 68/5 befindet sich ein Ziergarten, der dem östlich benachbarten Wohngebäude zugeordnet ist. Innerhalb dieser Fläche sind keine ökologisch hochwertigen Bestände vorhanden, deren Schutzwürdigkeit eine entsprechende B-Plan-Festsetzung zur Folge hätte.

Die vorhandene Siedlungsstruktur des baulichen Umfeldes wird durch überwiegend freistehende und eingeschossige Einfamilienhäuser geprägt. Die genannte Einzelhausstruktur grenzt unmittelbar

westlich und südlich an das Plangebiet an. Westlich des Mailandweges befindet sich ein durch den B-Plan Nr. 36 „Auf der Burg“ strukturierter Wohnbereich. Darin ist als Art der baulichen Nutzung rechtsverbindlich ein WA-Gebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer GRZ = 0,3 (z. T. 0,4) und einer eingeschossigen Bauweise definiert.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an den westlich angrenzenden Wohnbereich „Auf der Burg“ ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Einrichtungen sind zulässig:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen sind nicht zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltung
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

Der Ausschluß der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 i. V. m. § 4 BauNVO.

Dieser B-Plan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen einer Ergänzung des westlich schon angrenzenden Siedlungsbereiches schaffen. Die vorhandene Lage (östlicher und nördlicher Übergangsbereich zur freien Landschaft) und Ausformung des Plangebietes wirkt sich auch hinsichtlich der zulässigen Nutzungen auf das Plangebiet aus. Nutzungen, die geeignet sind, durch typische Zweckbauten negativen Einfluß auf das potentielle Landschaftsbild oder das gebaute Umfeld zu nehmen (gewerblichen Zweckbauten in Form von Lagerplätzen o.ä.), sind in diesem Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage und mit Rücksicht auf die schon westlich und südlich angrenzenden Wohnnutzung nicht zulässig. Der Ausschluß der o.g. Nutzungen soll auch dazu

beitragen, daß die typischerweise von gewerblichen Nutzungen/ Betrieben ausgehenden Lärm- und Abgasimmissionen (an- und abfahrende KFZ o.ä.) auf ein verträgliches Minimum reduziert werden. Die Wohnqualität innerhalb dieses Plangebietes soll nicht durch zusätzliche, plangebietsinterne und immissionsträchtige Nutzungen gemindert werden.

Aus stadtgestalterischer Sicht sowie aus der Sicht der Landschafts- und Ortsbildpflege werden die Bereiche der unmittelbaren Ortsrandlage mit Geländeneigung als besonders sensibel im Hinblick auf zukünftige Bebauungsstrukturen angesehen. Die zukünftigen Gebäude sollen innerhalb des Plangebietes eher zurückhaltend in Erscheinung treten. In Anlehnung an die vorhandene Bebauungsstruktur westlich des Mailandweges wird für diesen Bereich eine eingeschossige Bauweise sowie eine Einzelhausbebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Somit können die zukünftigen Baukörper nahtlos an die westlich und südlich angrenzende vorhandene Bebauung angeschlossen werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb dieses Plangebietes zu gewährleisten, wird im Rahmen dieses B-Planes eine überwiegend zum öffentlichen Straßenraum orientierte Stellung der Hauptgebäude angestrebt. Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten Baugrenzen halten daher einen Abstand von 3 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend groß dimensioniert, so daß individuelle Bebauungsabsichten und -wünsche realisiert und eine städtebauliche Ordnung i. S. einer einzeiligen Straßenrandbebauung gewährleistet werden kann.

5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 42 „Mailandweg“, OT Feggendorf, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird über den Mailandweg mit Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz (Deisterstraße im Süden) erschlossen. Der Mailandweg ist bituminös befestigt.

Innerhalb des Plangebietes können gemäß den Anforderungen der Nds. Bauordnung (BauNVO) durch geeignete bauliche Gestaltungsmaßnahmen Stellplätze und Garagen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs vorgesehen werden. Auf eine differenzierte Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr wird jedoch verzichtet. Im Rahmen der Ausbauplanung können die durch individuelle Grundstücksgestaltung entstehenden Zufahrten hinsichtlich der Realisierung von Parkbuchten im öffentlichen Straßenraum besser berücksichtigt werden. Dieser Aspekt betrifft jedoch überwiegend die im B-Plan Nr. 36 „Auf der Burg“ schon festgesetzten und an den B-Plan Nr. 42 „Mailandweg“ westlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen.

Im Norden wird, zur Erschließung der festgesetzten WA-Flächen, eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die sich hinsichtlich der Dimensionierung an die südlich angrenzenden und im B-Plan Nr. 36 schon festgesetzten Verkehrsflächen orientiert.

5.3 Kinderspielplätze

Nach § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze (NSpG) sind in Wohngebieten 2% der zulässigen Geschoßfläche, mindestens jedoch 300 qm Nettospielfläche für Kinderspielplätze nachzuweisen.

In einer Entfernung von ca. 320 m (gemessen von der Mitte des Plangebietes) befindet sich südwestlich des Plangebietes innerhalb der Ortslage Feggendorf ein „Spielplatz“. Dieser kann zur Deckung des Spielplatzbedarfs herangezogen werden. Die Belange des Nds. Kinderspielplatzgesetzes werden im Rahmen dieser Bauleitplanung somit hinreichend berücksichtigt.

Der Flecken Lauenau wird rechtzeitig vor Beginn des Anzeigeverfahrens einen Antrag auf Ausnahme von der Regelung des NSpG stellen.

5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Das Plangebiet befindet sich in der nördlichen Ortsrandlage des OT Feggendorf und im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Die vorhandene Situation hat besonderen Einfluß auf das zukünftige Erscheinungsbild des neuen Siedlungsabschnittes. Alle gestaltwirksamen baulichen Maßnahmen einschl. der Pflanzungen haben nicht nur kleinräumigen -plangebietsinternen- Einfluß, sondern wirken über die Gestaltung des Straßenbildes etc. hinaus auf das östliche und nördliche Ortsbild.

Aufgrund dieser aus Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege sensiblen städtebaulichen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Auflagen im Hinblick auf das Einfügen, d. h. insbesondere an die Dachform und -farbe der baulichen Anlagen, zu stellen.

Die Festsetzungen sollen für die Gestaltung neuer Gebäude einen Rahmen setzen, wie er bis vor einigen Jahrzehnten durch übliche Materialien und Bautraditionen gesetzt war und erkennbar ist. Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

o **Sensible Integration des Siedlungsabschnittes in das Orts- und Landschaftsbild**

Die Festsetzung betreffen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, die an das traditionelle Ortsbild anknüpfen. Untypische und daher störende Bauformen sowie Materialien sollen ausgeschlossen werden.

Dächer und Farben

Für die im OT Feggendorf vorhandenen Gebäude sind geneigte Dächer von 30 - 45 Grad als typisch anzusehen. Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes sind als Hauptbaukörper somit nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Flachgeneigte Dächer oder zu steile Dachformen sollen im Bereich der Ortsrandlage vermieden werden.

Als Material zur Dacheindeckung kommen sowohl Ziegel als auch Betondachsteine in Betracht. Als zulässige Farbtöne für die Gestaltung der Dachflächen werden die Farbtöne der Farbreihe „rot - rotbraun“ und zugelassen. Diese Farben gewährleisten einen „weichen Übergang“ der Siedlung zur freien Landschaft und bilden somit keine weithin sichtbaren Kontrastpunkte.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um neuzeitliche Baustile bzw. ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen werden aufgrund ihres fehlenden Bezuges zum historischen Ortsbild und Bauformen sowie ihrer störenden Wirkung auf das Landschaftsbild nicht zugelassen.

Höhen

Die vorhandene landschaftliche Situation des Plangebietes ist derart geprägt, daß lediglich die derzeit die Ortslage Feggendorf bestimmenden Wohngebäude und ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen die Höhenentwicklung als maßgebliche Größe vorgeben. Damit sich die neuen Gebäude einerseits in den Siedlungsrand einfügen wird für die im B-Plan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse die maximale Firsthöhe der Gebäude festgelegt.

Die Festsetzung der Firsthöhe soll verhindern, daß die Baukörper mit ihren Kellergeschossen oder Dachgeschossen zu hoch aus dem Erdreich in Erscheinung treten. In der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist daher festgesetzt, daß die maximale Firsthöhe der Gebäude, ausgehend vom Bezugspunkt (gewachsenes Gelände), nicht höher als 8,50 m sein darf (gemessen am obersten Firstpunkt).

5.5 Belange des Umweltschutzes

5.5.1 Belange von Natur und Landschaft

0 Aufgabenstellung

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 Aufstellung des B-Planes Nr. 42 „Mailandweg“, OT Feggendorf, soll dort die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit entsprechenden Anlagen zur Erschließung sowie zur Regenrückhaltung ermöglicht werden. Es ist also zu prüfen, ob mit dieser 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.

Um die Belange von Natur und Landschaft ausreichend zu berücksichtigen ist im Rahmen der Bauleitplanung ein Grünordnungsplan erarbeitet worden. Dieser geht auf den Zustand von Natur und Landschaft und auf die durch diesen B-Plan vorbereiteten Eingriffe ein. Im Hinblick auf notwendige Kompensationsmaßnahmen werden entsprechende Bewertungen durchgeführt und Hinweise zur erforderlichen Kompensation gegeben. Auf die Ausführungen dieses Grünordnungsplanes wird an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen ausdrücklich verwiesen.

Zur Darstellung der Bewertung des Eingriffes und die sich daraus ergebenden Kompensationsmaßnahmen werden die „Flächenbilanz“ sowie die zusammengefaßten Maßnahmen nachfolgend aufgeführt.

0 Kompensation der Eingriffsfolgen

-Ausgleichsmaßnahmen

- Pflanzung von Gehölzstreifen

Zur Eingrünung des Wohnbereiches und Vernetzung von Ökossystemen sind im Norden und Westen des Plangebietes heckenartige Pflanzungen im Plangebiet zu realisieren. Diese Pflanzungen von heimischen Bäumen und Sträuchern sind in den westlichen Gartenbereichen in einer Mindestbreite von 5-7 m anzulegen. Die Hecken sind zu 20% aus Bäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die Sträucher sind im Meterverbund mit mindestens 3 Stück, höchstens jedoch 5 Stück einer Art, in jedem Abschnitt anzulegen. Die Gehölze sind so zu pflegen, daß sich ein artenreiches freiwachsendes Gehölz entwickeln kann; der Einsatz von Pestiziden sowie anorganischen und organischen Düngemitteln ist innerhalb dieser Flächen nicht zulässig.

-Oberflächenwasser

Das im nördlichen Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist an die auf der südlich sich anschließenden Fläche vorgesehenen Regenrückhaltebecken abzuleiten. Die Rückhaltebecken sind naturnah zu gestalten und in den nicht für die Rückhaltung benötigten Flächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern gemäß den Angaben des Grünordnungsplanes zu gestalten.

0 Flächenbilanz

Die nachfolgend dargestellte Flächenbilanz orientiert sich an dem für das Land Niedersachsen empfohlene Kompensationsmodell „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, dem sogenannten Breuer-Modell (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie 1/94).

Für das geplante Baugebiet ergibt sich die Anwendung des Bewertungsrahmens folgendes Bild:

Flächenbilanz

| Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes | | | | Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen | | |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Schutzgut | Fläche in m ² | Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert | Voraussichtliche Beeinträchtigungen | Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
| Boden | 9233 | *8655m² stark überprägter Naturboden Wertstufe 2 *578m² vollständig versiegelte Flächen Wertstufe 3 | *WA 0,3 Gebiet (ges. 5338m ²) Versiegelung Gebäude, Nebenanlagen 2402m ² , Versiegelung Straße 741m ² ges.:3143m² (bereits Versiegelt 578m ²) 2565m² vorher: WS 2 nachher WS 3 erhebliche Beeinträchtigungen | Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | Erforderlich: *2565 x 0,3 =770m² Entwicklung eines Siedlungsgehölzes aus standortheimischen Arten auf 925m² Acker | |
| Wasser | 9233 | beeinträchtigte Grundwassersituation Wertstufe 2 | Boden- und Oberflächenversiegelung vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 2 keine erheblichen Beeinträchtigungen | Begrenzung der Bodenversiegelung, Regenrückhaltung in den Regenrückhaltebecken innerhalb des Plangebietes | | |
| Luft und Klima | 9233 | stark beeinträchtigter Bereich Wertstufe 3 | Bodenversiegelung, Bebauung vorher: WS 3 nachher: WS 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen | Vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden (Siehe hierzu Schutzgut Wasser), keine erheblichen Beeinträchtigungen | | |

| Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes | | | | Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen | | |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| Schutzgut | Fläche in m ² | Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert | Voraussichtliche Beeinträchtigungen | Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen | Ausgleichsmaßnahmen | Ersatzmaßnahmen |
| Arten- und Lebensgemeinschaften | 105 | Graben Wertstufe 3 | vorher: WS 3 nachher: WS 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen | Erhalt der offenen Grabenführung | | |
| | 7164 | Acker Wertstufe 3 | * vorher: Wertstufe 3 nachher: WS 3 bzw. besser keine erheblichen Beeinträchtigungen | | | |
| | 1386 | Ziergärten Wertstufe 3 | vorher: WS 3 nachher: WS 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen | | | |
| | 310 | Versiegelte Flächen (Gebäude) | vorher: WS 3 nachher: WS 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen | | | |
| | 268 | Asphaltstraße | vorher: WS 3 nachher: WS 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen | | | |
| Landschaftsbild | 27647 | beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche Wertstufe 2 | Beseitigung und Umbau von Vegetation nachher: Wertstufe 2 keine erheblichen Beeinträchtigungen | Bauen nur unter Verwendung ortstypischer Bauformen Beschränkung der Geschoßhöhe; Eingrünung des Wohngebietes | | |

Der B-Plan Nr. 42 „Mailandweg“, OT Feggendorf, nimmt die v. g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation mit einer Gesamtkompensationsfläche von 925 qm auf. Es ist daher davon auszugehen, daß der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Festsetzungen kompensiert wird. Die im B-Plan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit 3154 qm wird nicht zur Kompensation herangezogen.

5.5.2 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes nehmen im Rahmen dieser Bauleitplanung eher eine untergeordnete Rolle ein. Mögliche Immissionen aus der östlich und nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche) stellen keine Beeinträchtigung der im Plangebiet festgesetzten WA-Gebiete dar, da diese als ortstypisch anzusehen sind. Für den hier in Rede stehenden B-Plan ergeben sich somit keine planungsrechtlichen Konsequenzen. Landwirtschaftliche Hofstellen mit Intensivtierhaltung sowie stark frequentierte Straßen o. ä. sind in der Umgebung nicht vorhanden.

5.5.3 Altablagerungen

Der Flecken Lauenau und die Samtgemeinde Rodenberg haben zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kenntnis von etwaigen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen. Eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB entfällt daher.

6. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt ca. 9.233,00 qm

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Allgemeines Wohngebiet WA 0,3: | 5.338,00 qm |
| - davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: | 925,00 qm |
| Öffentliche Verkehrsflächen: | 741,00 qm |
| Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 3.154,00 qm |
| Summe der Plangebietsflächen: | 9.233,00 qm |

7. Durchführung des B-Planes

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die abzuteilenden Baugrundstücke werden im Rahmen des einfachen Grunderwerbs an Kauf- bzw. Bauinteressenten weiter veräußert. Die Samtgemeinde Rodenberg erwirbt die für die Realisierung der geplanten Regenrückhaltebecken notwendigen Flächen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit **Strom** kann von dem Energieversorgungsunternehmen Hastra AG sichergestellt werden. Desweiteren können die Baugrundstücke von der Landesgasversorgung Niedersachsen mit Erdgas versorgt werden.

Hinsichtlich der Belange des Brandschutzes wird darauf hingewiesen, daß bei der für den Brandschutz des Landkreises Schaumburg zuständigen Stelle ein Löschwasserplan im Maßstab 1:5000 mit den notwendigen Unterlagen einzureichen ist.

Die Versorgung mit **Wasser** erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg über den Anschluß an die im Mailandweg vorhandenen Leitungen.

Die geordnete Ableitung des im Plangebiet anfallenden **Schmutzwassers** erfolgt über den Anschluß an die im Mailandweg bereits vorhandene Schmutzwasserleitung.

Oberflächenwasser

Zur Verbesserung der Vorflutverhältnisse sollen innerhalb des B-Planes Nr. 42 „Mailandweg“, die für die Realisierung von zwei Regenrückhaltebecken benötigten Flächen bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Anlaß für diese Hochwasserschutzmaßnahme sind Überflutungen des Schlierbaches als Hauptvorfluter einschl. seiner Zuläufe. Innerhalb der o. g. Flächen sollen somit entsprechende Rückhaltemaßnahmen für das vorhandene Vorflutsystem als auch für neu hinzukommende Einleitungsmengen vorgesehen werden.

Die im B-Plan getroffenen Festsetzungen orientieren sich an dem durch die Ingenieurgesellschaft Kirchner, Stadthagen, ausgearbeiteten Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Einleitung von

Oberflächenwasser und zur Herstellung der erforderlichen Rückhaltebecken am Mailandweg. Auf diesen v. g. Antrag wird im Rahmen dieser Bauleitplanung verwiesen und hinsichtlich der Lage, Größe und Ausformung der beabsichtigten Rückhaltemaßnahmen Bezug genommen. Es sei jedoch darauf hingewiesen, daß für die o. b. Rückhaltemaßnahmen zwei Rückhaltebecken beabsichtigt sind. Aufgrund der topographischen Situation des Geländes, können die nördlich der Rückhaltebecken festgesetzten Baugrundstücke bzgl. der Ableitung des auf diesen Flächen anfallenden Oberflächenwassers angebunden werden.

Zum besseren Verständnis der geplanten Maßnahme ist nachfolgend ein Auszug aus dem Erläuterungsbericht des v. g. Antrages aufgeführt.

“Geplante Maßnahmen

Zur Entlastung des Schlierbaches ist für das o. b. Gebiet der Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) vorgesehen. Dieses Becken dient als Zwischenspeicher für das im Verlauf eines Regenereignisses anfallende Oberflächenwasser. Durch eine Drosselleitung wird das gespeicherte Wasser zeitversetzt mit geringem Spitzenabfluß an den Vorfluter abgegeben. Gemäß der hydraulischen Berechnung wird der Abfluß aus dem RRB auf zunächst ca. 30 l/s begrenzt. Demgegenüber stehen derzeit ca. 300 l/s, die ungedrosselt dem Schlierbach zugeführt werden (jeweils bezogen auf den Bemessungsregen).

Das geplante Regenrückhaltebecken wird als offenes Erdbecken mit Böschungsneigungen zwischen 1:2 und 1:8 sowie einem Dauerwasserspiegel ausgeführt. Die Böschungslinien sind unregelmäßig angelegt.

Der Standort des Beckens liegt auf der zur Zeit landwirtschaftl. genutzten Fläche westl. des Mailandweges, unmittelbar oberhalb der Verrohrung des Seitengrabens. Die Samtgemeinde Rodenberg hat bereits Verhandlungen mit dem derzeitigen Eigentümer und Anlieger der vorgesehenen Fläche geführt und eine entsprechende Einigung erzielt, so daß mit Einwendungen der unmittelbaren Anlieger nicht zu rechnen ist.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten des Geländes (Hanglage in Nord-Süd-Richtung) wird das RRB Mailandweg als zweistufiges Becken geplant. Durch diese Teilung des Beckens können übermäßig große Auskofferungstiefen vermieden werden.“

(Quelle: Ingenieurgesellschaft Kirchner, Stadthagen, Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Einleitung von Oberflächenwasser und zur Herstellung der erforderlichen Rückhaltebecken am Mailandweg, 1996)

Das südlich der geplanten Rückhaltebecken festgesetzte WA-Gebiet kann aufgrund der geringen Einleitungsmenge des darin anfallende Oberflächenwassers an die in südlicher Richtung führenden RW-Kanäle angebunden werden. Aufgrund der topographischen Situation ist die Anbindung an die o. g. Becken nicht möglich.

Die für die Realisierung der Regenrückhaltebecken benötigten Flächen werden im B-Plan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kombiniert mit dem Planzeichen für „Rückhaltebecken“ versehen. Diese Festsetzung ist aufgrund der naturnahen Gestaltung der Becken einschl. der u. a. in diesem Bereich für die im Rahmen dieses B-Planes erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, die auf den nicht für die Regenrückhaltung benötigten Flächen vorgesehen sind, geeignet. Die textl. Festsetzungen gehen auf diesen Aspekt zusätzlich ein.

Es wird darauf hingewiesen, daß für den rechtzeitigen **Ausbau des Fernmeldenetzes** sowie die Koordinierung mit den Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger es notwendig ist, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt 2, Postfach 9042, 30001 Hannover 1, Dienststelle PIL, Tel. 0511/60077-6952 mindestens 9 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

7.3 Kosten für die Gemeinde

Dem Flecken Lauenau entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes Kosten in Höhe von ca. 145.000,00 DM.

8. Abwägung

- **Ergebnis der öffentlichen Auslegung und**
- **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung des v. g. B-Planes sind nachfolgend dargestellte Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht worden:

◆ Landesgasversorgung Niedersachsen AG, Sarstedt

Es wurde darum gebeten, in die Begründung zum B-Plan aufzunehmen, daß die geplanten und vorhandenen Bauten mit Erdgas versorgt werden können. Es wurde um Benachrichtigung gebeten,

sobald der o. g. B-Plan Rechtskraft erlangt. Es wurde ebenfalls um Mitteilung gebeten, wann mit der Erschließung zu rechnen ist und wer in diesem Gebiet bauen wird, damit die entsprechenden Arbeiten rechtzeitig eingeplant werden können. Für den Fall, daß im Bebauungsplan die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, wurde darum gebeten vor Veräußerung der Wege die Anlieger um Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Schutz der vorgesehenen bzw. bereits betriebenen Gasleitungen.

Sobald der B-Plan Nr. 42 „Mailandweg“, Flecken Lauenau Rechtsverbindlichkeit erlangt hat, erfolgt seitens des Lecken Lauenau eine entsprechende Mitteilung an die Landesgasversorgung Niedersachsen AG. Ebenfalls wird der Beginn der Erschließungsmaßnahmen (falls noch erforderlich) bekannt gegeben. Pot. Bauherren werden unmittelbar zwecks Berücksichtigung eventuell erforderlicher Dienstbarkeiten an die Landesgasversorgung weitergeleitet. Die Hinweise und erbetenen Mitteilungen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern werden im Rahmen der Realisierung des B-Planes relevant.

◆ Staatliches Amt für Wasser und Abfall Hildesheim

Aus Sicht der **Abwasserentsorgung** wurde darauf hingewiesen, daß sich die Kläranlage Rodenberg der vollen Auslastung ihrer Kapazität nähert. Die Ausweisung neuer Baugebiete ist daher von der Erweiterung der Kläranlage Rodenberg abhängig.

In Kenntnis der Kapazitätenerschöpfung des Klärwerkes der Samtgemeinde Rodenberg hat die Samtgemeinde eine „Grundsatzuntersuchung zum Leistungsvermögen der Kläranlage Rodenberg“ durch ein qualifiziertes Ing. Büro ausarbeiten lassen. Hinsichtlich der zukünftigen Siedlungsentwicklung ist davon auszugehen, daß die derzeitige Situation im Bereich der Schmutzwasserentsorgung erheblich verbessert und auch den zukünftigen zu erwartenden Einwohner- und Einwohnergleichwerten angepaßt bzw. dimensioniert wird.

Alllastenverdachtsflächen

Zum Beteiligungszeitpunkt sind dem StAWA Hildesheim im unmittelbaren Planbereich keine Alllasten bzw. -verdachtsflächen gem. § 31 NABfG (gem. Bekanntmachung der Neufassung des Niedersächsischen Abfallgesetzes vom 14. Okt. 1994, Nds.GVBl. 23/1994, S. 467) gemeldet bzw. bekannt geworden. Weiter werden allgemeine Hinweise zum Umgang mit Altablagerungen vorgetragen.

Der Hinweis, daß zum gegenwärtigen Zeitpunkt dem staatl. Amt für Wasser und Abfall Hildesheim keine Alllastenverdachtsfälle im Planbereich bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, daß in Kapitel 5.5.3 der Begründung des Bebauungsplanes der

Hinweis des staatl. Amt für Wasser und Abfall Hildesheim zu Altlastenverdachtsflächen schon berücksichtigt worden ist.

Der Hinweis des Staatl. Amtes für Wasser und Abfall Hildesheim zur grundsätzlichen Zuständigkeit der Unteren Wasser- bzw. Abfallbehörde in Sachen der Abfallwirtschaft bzw. auch zu Altlastenverdachtsfällen wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wird seitens des Flecken Lauenau darauf hingewirkt, daß im Rahmen von vorhabenbedingten Arbeiten etwaig auftretender Hinweise auf Abfall, Ablagerung, Boden- oder Grundwasserkontamination die Untere Wasser- bzw. Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg unterrichtet wird.

◆ Landkreis Schaumburg

Aus der Sicht des **Brandschutzes** wurde darauf hingewiesen, daß bei Aufstellung des o. g. B-Planes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen. Weiterhin sind Einzelheiten zu technischen Regelwerten und DIN-Normen vorgetragen worden, die im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen sind.

Die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes werden bei der konkreten Ausbauplanung der entsprechenden Kanalbau- und Straßenbaumaßnahmen berücksichtigt. In der Begründung zum B-Plan Nr. 42 wird der Hinweis aufgenommen (Kapitel 7.2 „Trink- und Löschwasserversorgung“), daß der für Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises ein Löschwasserplan i. M. 1:5000 mit den notwendigen Unterlagen zuzustellen ist.

Nach Auskunft des Flecken Lauenau kann über die innerhalb des Mailandweges vorhandenen Wasserleitungen ein hinreichender Brandschutz gewährleistet werden.

Seitens des **Amtes für Naturschutz** wurde angeregt, daß auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern den dauerhaften Erhalt und damit den Ersatz von ausgefallenen Pflanzen sowie Realisierungszeiträume und Pflanzqualitäten der Sträucher verbindlich festzusetzen. Darüber hinaus wurde es für erforderlich gehalten, daß für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Forderungen des Grünordnungsplanes bezüglich Standort und Dichte der Pflanzmaßnahmen im B-Plan festgesetzt werden.

Es wurde darauf hingewiesen, daß die Anlage eines Regenrückhaltebeckens ebenfalls einen Eingriff im Sinne des Nieders. Naturschutzgesetzes darstellt, der ausgeglichen werden muß. Zum

wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren ist daher ein detaillierter landschaftspflegerischer Ausführungsplan vorzulegen, der entsprechend eine naturnahe Gestaltung vorsieht.

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft beinhaltet bereits durch den Begriff „Pflege“ die dauerhafte Erhaltung der im Plangebiet vorgesehenen Pflanzungen. Im Rahmen des Wasserrechtsantrages wurden die Belange von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt (landschaftspflegerischer Beitrag).

Aus der Sicht des **Planungsamtes** wurde angeregt, die Straßenbegrenzungslinie noch zu erklären. Dies ist im B-Plan erfolgt.

- ◆ **Heinz Kösel, Badenstedter Straße 80, 30453 Hannover,**
- ◆ **Friedrich Schaper, Deisterstr. 43, 31867 Feggendorf,**
- ◆ **Friedhelm Matuszak, Deisterstr. 39, 31867 Lauenau,**

Die o. g. Anlieger der Deisterstraße haben Bedenken gegen den B-Plan Nr. 42 "Mailandweg", OT Feggendorf, Flecken Lauenau, vorgetragen. Die Bedenken wurden damit begründet, daß durch die Maßnahmen (Regenrückhaltebecken) der seit Jahrzehnten genutzte Zugang vom Mailandweg zu den Flst. 68/1, 68/2 und 270/66 auf der Grenze zum Flst. 267/68 nunmehr unterbunden würde. Diese Zuwegung sei seit Generationen üblich und mit den jeweiligen Eigentümern des Flst. 276/88 abgestimmt und entsprechend genutzt worden. Der v. g. Zugang sei besonders wichtig, da die hinteren Bereiche der betroffenen Flurstücke nun nicht mehr befahren werden können.

Der B-Plan Nr. 42 "Mailandweg" setzt im nördlichen Anschluß an die o. g. Regenrückhaltebecken neben Allgemeinen Wohngebieten auch eine öffentliche Verkehrsfläche fest, die der Erschließung und Erreichbarkeit der westlich angrenzenden Flächen dient. Somit ist gewährleistet, daß zukünftig (auch in Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümers) die Erreichbarkeit der außerhalb dieses B-Planes westlich angrenzenden Flächen (Flst. 68/2, 68/1 und 270/68) erfolgen kann. Die Möglichkeiten der Erreichbarkeit der v. g. Flst. werden durch die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen eröffnet. Dabei kann aus den Festsetzungen des B-Planes Nr. 42 "Mailandweg" kein "großer Nachteil" für die o. g. Grundstücke der Deisterstraße abgeleitet werden.

◆ **Niedersächsisches Landvolk, Stadthagen**

Es wird erwartet, daß die Anpflanzungen so angelegt werden, daß es nicht zu einer Beeinträchtigung der benachbarten landw. Nutzung kommt. Es wird davon ausgegangen, daß die entsprechenden Vorschriften des Nieders. Nachbarschaftsgesetzes eingehalten werden.

Im Rahmen der Durchführung des B-Planes Nr. 42 "Mailandweg" sind die Belange und Regelungen des Nds. Nachbarschaftsgesetzes zu beachten, so daß bei Einhaltung dieser Regelungen eine Beeinträchtigung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen nicht zu erwarten ist.

Anlage 1

Flächen zum Anpflanzen von Feldgehölzen

Pflanzliste

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) entsprechen oder in ihren Eigenschaften u. Funktionen damit verträglich sind.

Hierzu zählen für den Naturraum die folgenden heimischen und im Gebiet standortgerechten Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes:

Großkronige Laubbäume

| | |
|----------------------------|---------------|
| <i>Acer platanoides</i> | Spitzahorn |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Bergahorn |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Roterle |
| <i>Betula pendula</i> | Hängebirke |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rotbuche |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Gemeine Esche |
| <i>Prunus avium</i> | Vogelkirsche |
| <i>Populus tremula</i> | Zitterpappel |
| <i>Quercus robur</i> | Stieleiche |
| <i>Tilia cordata</i> | Winterlinde |
| <i>Ulmus laevis</i> | Flatterulme |

Kleinkronige Laubbäume

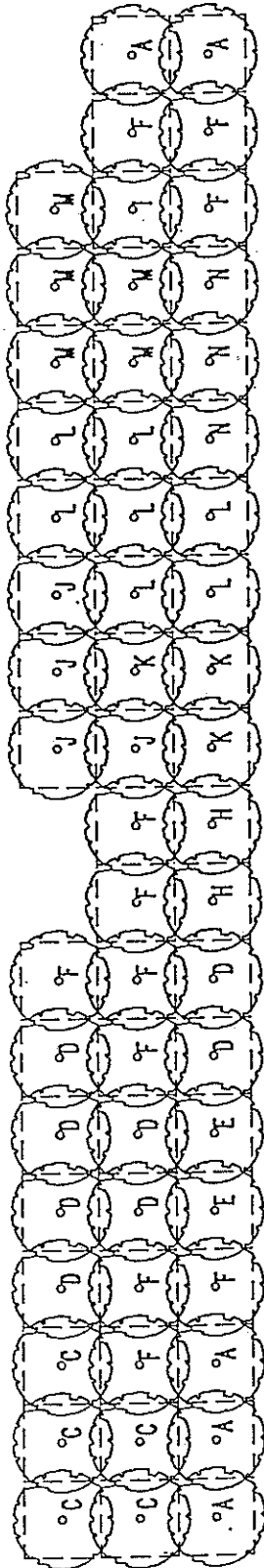
| | |
|-------------------------|----------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | Vogelbeere |

Sträucher

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i> | Hartriegel |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Eingrifflicher Weißdorn |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Zweigrifflicher Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Heckenkirsche |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum |
| <i>Rosa canina</i> | Hundsrose |
| <i>Rubus fruticosus</i> | Brombeere |
| <i>Rubus idaeus</i> | Himbeere |
| <i>Salix aurita</i> | Ohrweide |
| <i>Salix caprea</i> | Salweide |
| <i>Salix cinerea</i> | Grauweide |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Syringa vulgaris</i> | Flieder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball |

Anlage

Pflanzschema für die anzulegenden Strauchpflanzungen



M = 1:100

- (Prunus spinosa)
- (Corylus avellana)
- (Rhamnus frangula)
- (Rosa canina)
- (Salix cinerea)

- I Schlehe
- K Haselnuß
- L Faulbaum
- M Hundrose
- N Grauweide

- (Salix aurita)
- (Viburnum opulus)
- (Cornus sanguinea)
- (Lonicera xylosteum)
- (Euonymus europaeus)
- (Salix caprea)
- (Sambucus nigra)
- (Crataegus monogyna)

- A Ohrweide
- B Gemeiner Schneeball
- C Hartriegel
- D Heckenkirsche
- E Pfaffenhütchen
- F Salweide
- G Schwarzer Holunder
- H Weißdorn

9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von


Reinold
Hess. Oldendorf, 07.03.1997

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR)
31840 Hess Oldendorf - Kleinenwieden 45

Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51587

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurden

am 25.10.1996

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung

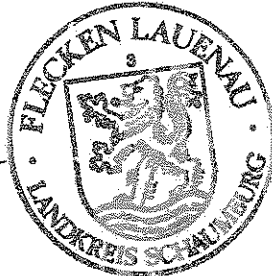
vom 04.11.1996 bis 06.12.1996

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Lauenau, den 07.03.1997



In Vertretung
Wehrhahn
Gemeindedirektor



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

am 25.02.1997

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Lauenau, 07.03.1997



In Vertretung
Wehrhahn
Gemeindedirektor

