

Bauleitplanung des Flecken Lauenau

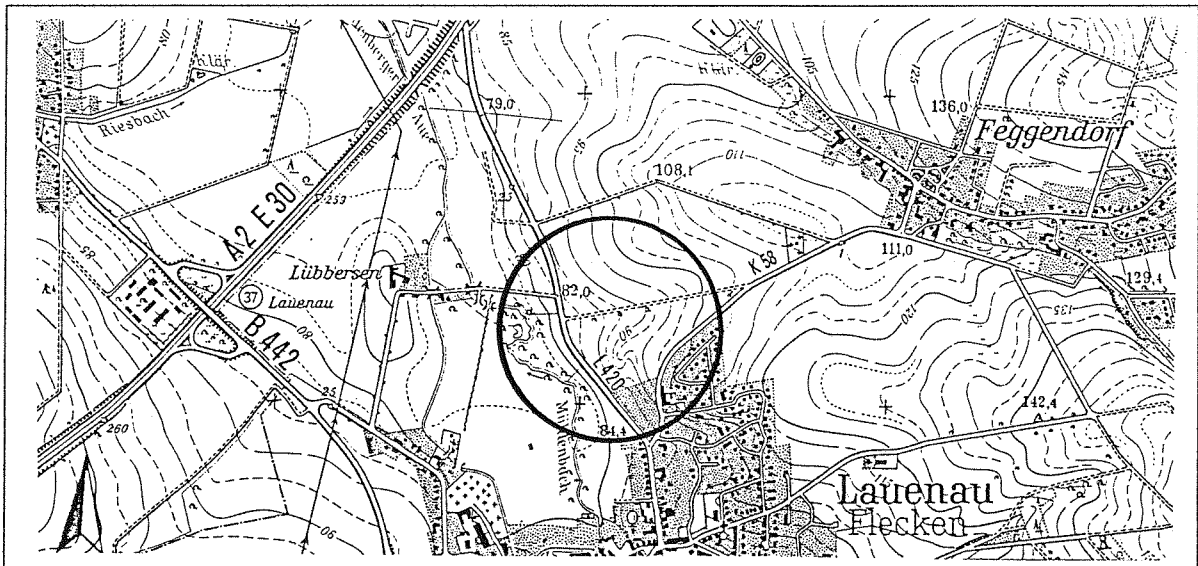
Landkreis Schaumburg - Reg. – Bez. Hannover

-Begründung-
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 48

"Am Felsenkeller"

OT Lauenau



Urschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. f. Raum- u. Stadtplanung (IfR/SRL)
Krankenhäger Straße 12, 31737 Rinteln
Kleinenwieden 35, 31840 Hessisch Oldendorf
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152 - 51857

Gliederung

1. Grundlagen	3
2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen	3
3. Aufgaben des B-Planes	3
4. Städtebauliches Konzept	4
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
4.3 Zustand des Plangebietes	5
5. Inhalte des B-Planes	7
5.1 Bauliche Nutzung	7
5.2 Verkehrsflächen	8
5.3 Kinderspielplatz	9
5.4 Belange des Umweltschutzes	9
5.4.1 Belange von Natur und Landschaft	9
5.4.2 Belange des Immissionsschutzes	29
5.4.3 Altablagerungen	32
6. Flächenbilanz	32
7. Durchführung des B-Planes	32
7.1 Bodenordnende Maßnahmen	32
7.2 Ver- und Entsorgung	32
7.3 Kosten für die Gemeinde	34
8. Abwägung	34
9. Verfahrensvermerke	39

ANLAGEN

1. Grundlagen

Der Flecken Lauenau hat die Aufstellung des B-Planes Nr. 48 „Am Felsenkeller“, OT Lauenau, beschlossen.

Die Festsetzungen dieses B-Planes werden aus den Darstellungen der wirksamen Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wurde verzichtet, da es sich um einen Planbereich handelt, der die Kriterien der Anlage des UVPG (Nr. 18.7) nicht erfüllt, wonach die Grundfläche mindestens 20.000 m² betragen muss.

2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Der Bauleitplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen; gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige 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.

Im Entwurf des **Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Schaumburg** (RROP 2001) ist Lauenau als Grundzentrum dargestellt.

Grundzentren haben den Umfang ihrer Siedlungsentwicklung in erster Linie an der Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Im Rahmen dieser Bauleitplanung sollen daher die sich auf den Kernbereich Lauenau beziehenden Baulandbedürfnisse gedeckt werden. Dieser Planungsansatz entspricht den o.g. Zielen der Raumordnung, wonach die Siedlungsentwicklung im Ordnungsraum vorrangig auf die zentralörtlichen Standorte (Rodenberg und Lauenau) zu konzentrieren ist.

Die mit dem B-Plan Nr. 48 "Am Felsenkeller", OT Lauenau, verbundenen Ziele und Zwecke sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die Ausweisung des Baugebietes dient der Deckung des auf den grundzentralen Ort bezogenen Baulandbedarfs.

Der westliche Rand des Plangebietes befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Mühlen- aue. In diesem Bereich sind Maßnahmen unzulässig, die zur Beeinträchtigung der Abflussverhältnisse beitragen.

3. Aufgaben des B-Planes

Der B-Plan 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 B-Plan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des BauGB.

4. Städtebauliches Konzept

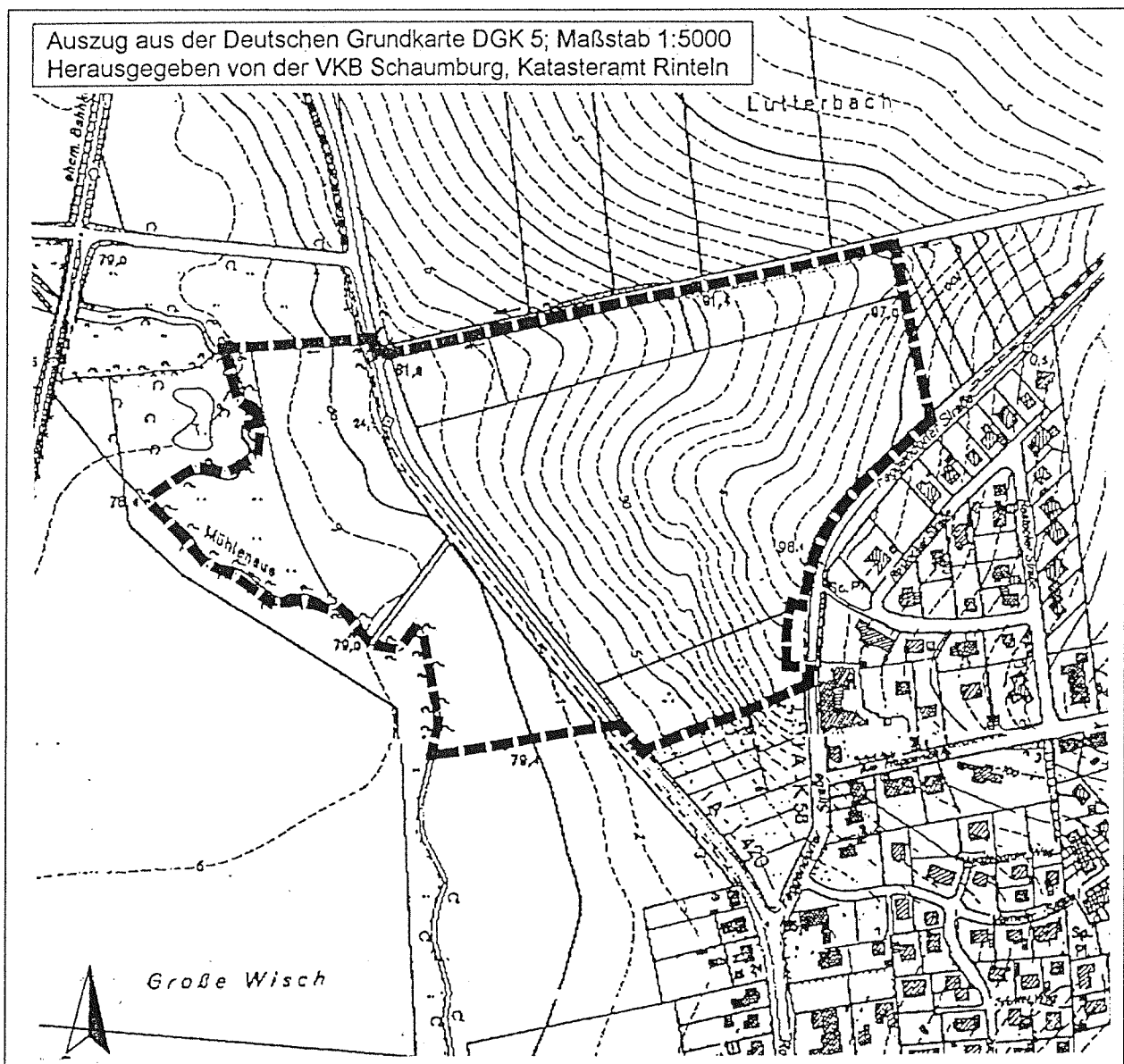
4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 12 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand Lauenau und nordwestlich der Feggendorfer Straße. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flst. 52/2, die K 58 (Rodenberger Straße wird gequert), und durch die südliche Grenze des Flst. 43/3.

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 16/7 und durch die westliche Grenze der Feggendorfer Straße.

Im Süden: durch die südliche Grenze der Flst. 21/10 und 23/3.



Lage des räumlichen Geltungsbereiches (Maßstab 1:5.000)

4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 48 "Am Felsenkeller" soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung zur Deckung des auf den Flecken Lauenau bezogenen Baulandbedarfs schaffen. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der o.b. Darstellung des FNP (Wohnbauflächen) und in Ergänzung des südöstlich bereits angrenzenden Siedlungsabschnittes ein **Allgemeines Wohngebietes** festgesetzt.

Die Entwicklung dieses B-Planes ist erforderlich, da innerhalb des OT Lauenau keine ausreichenden Baumöglichkeiten vorhanden sind.

An die im Osten angrenzende Feggendorfer Straße soll der aus dem Planbereich fließende Verkehr abgeleitet bzw. in das Baugebiet hineingeleitet werden. Eine verkehrliche Anbindung an die Rodenberger Straße soll aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des darauf fließenden Verkehrs nicht vorgesehen werden.

Die am nördlichen und östlichen Plangebietsrand befindlichen Grundstücksflächen sollen landschaftsgerecht gestaltet werden, so dass ein harter Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft vermieden wird.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und sonstigen Kompensationsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Diese Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand) und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur landschaftsgerechten Einfügung erforderlich. Die mit der Bauleitplanung vorbereitete Eingriffsintensität wurde durch eine landschaftspflegerische Untersuchung, die in die Begründung integriert ist, ermittelt.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch die Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens hinreichend berücksichtigt.

Die von dieser Bauleitplanung betroffenen Flächen werden z. Zt. landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche, geringfügig Brachland). Diese Bauleitplanung erfolgt in enger Abstimmung mit den betroffenen Nutzern und Grundstückseigentümern.

4.3 Zustand des Plangebietes

Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand Lauenaus und wird im Osten durch die Feggendorfer Straße und im Westen durch die Mühlenau begrenzt. Die Rodenberger Straße führt in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet und stellt die verkehrliche Verbindung zwischen der Stadt Rodenberg und dem Flecken Lauenau dar.

Die zwischen der Rodenberger Straße und der Feggendorfer Straße gelegenen Flächen stellen sich bisher als intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen dar. Die westlich der Rodenberger Straße befindlichen Flächen grenzen an die Mühlenau an und stellen sich derzeit ebenfalls als landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland und Acker) dar.

In einer Entfernung von rd. 1 km nordwestlich des Plangebietes verläuft die BAB 2 (Hannover-Dortmund), von der Verkehrslärmemissionen ausgehen und auf das Plangebiet einwirken. Im weiteren nördlichen und nordöstlichen Verlauf schließen sich ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Im Süden wird der Planbereich von Gartenflächen abgeschlossen.

Mit Ausnahme der o.g. Straßen, die dem örtlichen und überörtlichen Verkehr dienen, befinden sich in der näheren und weiteren Umgebung dieses Planbereiches keine Einrichtungen oder Nutzungen, die auf das hier in Planung befindliche WA-Gebiet erheblichen beeinträchtigenden Einfluss hätten.

Aus der nachfolgenden Abbildung wird die Nutzungsstruktur, die innerhalb und in der Umgebung des Planbereiches anzutreffen ist, deutlich.

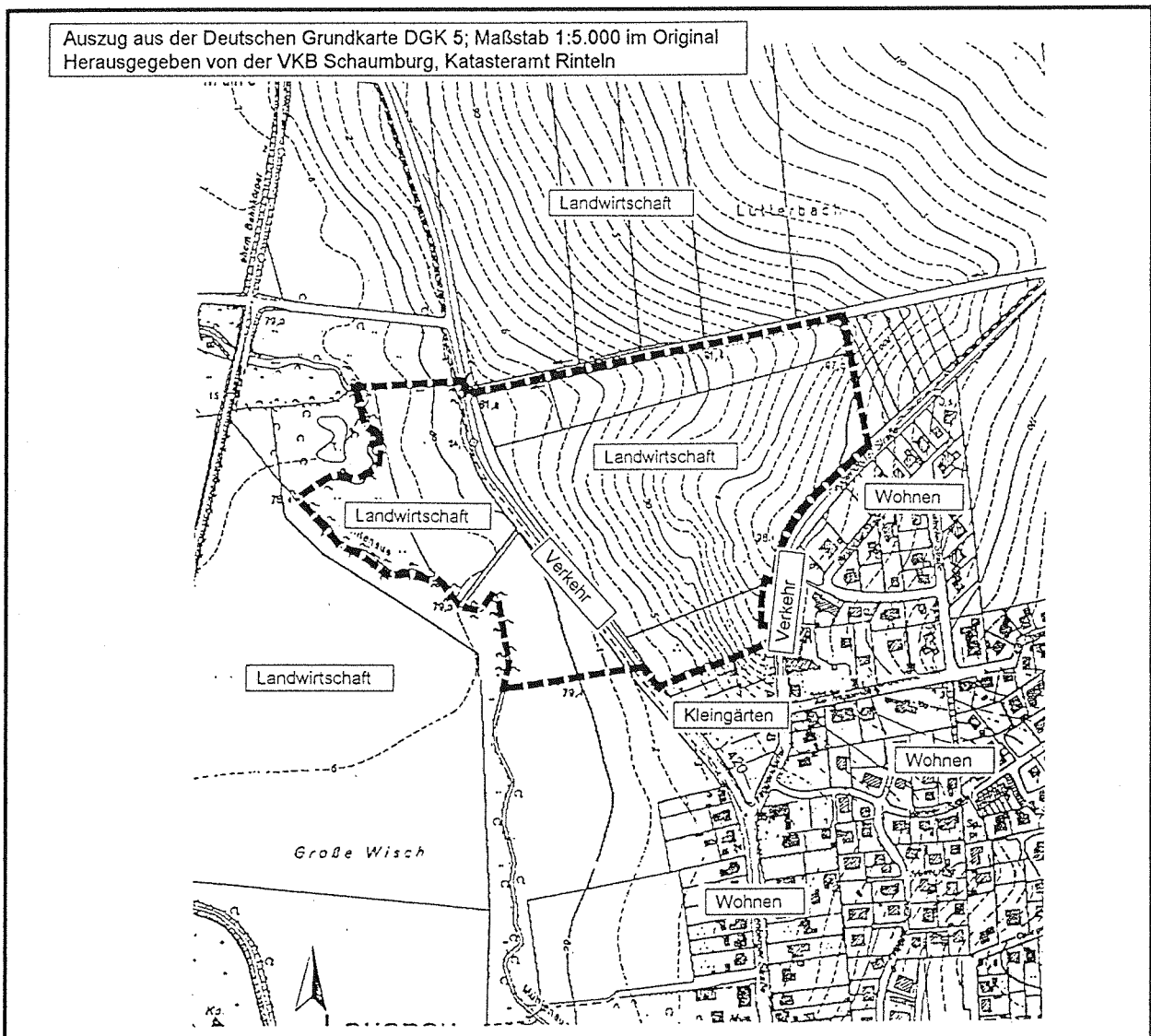


Abbildung der Nutzungsstruktur in der Plangebietsumgebung

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an die östlich bereits realisierte Wohnnutzung ein **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Einrichtungen sind **allgemein zulässig**:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe

Folgende Einrichtungen sind **nicht** zulässig:

- Anlagen für Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

Der B-Plan Nr. 48 soll in Ergänzung des nördlich angrenzenden Wohnbereiches die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines sich in die nördliche Ortsrandlage einfügenden Wohngebietes schaffen.

Da der lokal erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, die das vorhandene und zukünftige Wohnen potentiell stören könnten (z. B. Anlagen für Verwaltungen), ausgeschlossen. Dies gilt auch für Nutzungen, die aufgrund der Flächeninanspruchnahme (Gartenbaubetriebe) oder durch intensiven und z. T. sich bis in die Nachtstunden erstreckenden Kfz-Verkehr die Wohnqualität negativ beeinflussen könnten (Tankstellen) und auch aufgrund des erhöhten Flächenverbrauches nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Wohnbedarfs vereinbar sind.

Der Siedlungsabschnitt soll sich aufgrund der Ortsrandlage hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise in den durch die vorhandene Wohnnutzung geprägten Ortsrand einfügen. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften als auch die nicht störenden und für WA- Gebiete typischen Handwerksbetriebe sollen als wesentliche Elemente der örtlichen Nahversorgung zugelassen werden.

Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht werden die Bereiche mit Ortsrandlage im Hinblick auf die zukünftige Ausformung des Ortsrandes als sensibel angesehen. Daher sollen die zukünftigen Gebäude, insbesondere in Randlage zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, eher zurückhaltend in Erscheinung treten.

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich im wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen durch die Festsetzung der **offenen Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)** in Kombination mit einer **eingeschossigen**

Bauweise berücksichtigt werden. Diese Bebauungsstrukturen gewährleisten eine dem Wohnungsbedarf angemessene Bebauungsform.

Da unterschiedliche Grundstücksgrößen von 600 bis 800 qm nachgefragt und in diesem B-Plan vorbereitet werden, ist für die Entwicklung einer dem Wohnungsbedarf angemessenen individuellen Gebäude- und Grundrissgestaltung eine Grundflächenzahl (**GRZ**) = **0,3** erforderlich.

Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten **Baugrenzen** halten einen Abstand von 3 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Diese Anordnung soll eine der Straße zugewandte Bebauung ermöglichen.

Die **überbaubaren Grundstücksflächen** sind ausreichend festgesetzt, so dass individuelle Bebauungsabsichten realisiert werden können. Die bauliche Ausnutzung der entsprechenden Grundstücke soll nicht durch zu eng gefasste Baugrenzen beeinträchtigt werden.

5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet "Am Felsenkeller" wird über die östlich angrenzende Feggendorfer Straße (K 58) erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die Feggendorfer Straße weist aufgrund der Straßenbreite, Oberfläche und angegliedertem Fuß- und Radweg eine ausreichende Dimensionierung auf, so dass der mit dieser Bauleitplanung verbundene Individualverkehr aufgenommen werden kann. Eine weitere verkehrliche Anbindung an die Rodenberger Straße kann nicht erfolgen, da nach Abstimmung mit dem Straßenbauamt Hameln und der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Schaumburg die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Rodenberger Straße fließenden Verkehrs nicht durch zusätzliche Baugebietszufahrten beeinträchtigt werden soll.

Von der Feggendorfer Straße führt eine 10 m breite öffentliche Verkehrsfläche in das Plangebiet hinein, die nach rd. 30 m in eine ringähnliche Verkehrsanlage mit einer Breite von 6,5 m mündet. Die Ringschließung wird als verkehrsberuhigende Elemente deutlich angeordnete Straßenraumverschwenkungen aufweisen, die jedoch erst im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung entwickelt werden, so dass innerhalb des Plangebietes nicht mit unangemessenen Verkehrsabläufen zu rechnen ist (Reduzierung der gefahrenen Geschwindigkeiten).

Um eine fußläufige Anbindung an den in der Feggendorfer Straße bereits vorhandenen Fuß- und Radweg realisieren zu können, ist im südöstlichen Planbereich eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt.

Gem. den Regelungen der NBauO soll der entstehende Stellplatzbedarf auf den jeweiligen privaten Grundstücksflächen gedeckt werden. Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung wird in Abhängigkeit von zukünftigen Grundstückszufahrten und möglichen Baumstandorten auf die Berücksichtigung ausreichender öffentlicher Stellplätze hingewirkt.

5.3 Kinderspielplatz

Nach § 3 Abs. 2 des Nds. Gesetzes über Spielplätze (NSpG) sind in Wohngebieten 2 % der zulässigen Geschossfläche, mindestens jedoch 300 qm netto Spielfläche für Kinderspielplätze nachzuweisen. Südwestlich der Feggendorfer Straße ist ein 1.864 m² umfassender Kinderspielplatz festgesetzt. Die Belange des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze werden hinreichend genug berücksichtigt.

Berechnung des Spielplatzbedarfes:

$$63.970 \text{ m}^2 \text{ WA Gebiet} \times 0,3 \text{ (GRZ)} \times 2 \% = 384 \text{ m}^2$$

5.4 Belange des Umweltschutzes

5.4.1. Belange von Natur und Landschaft

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaurandgesetzes 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 (§ 1a BauGB).

Mit dem B-Plan Nr. 48 soll dort die Ausweisung eines WA- Gebietes mit entsprechenden Anlagen zur Erschließung 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, wie derartige Beeinträchtigungen vermieden, minimiert oder kompensiert werden können.

Um die Belange von Natur und Landschaft in der verbindlichen Bauleitplanung den gesetzlichen Anforderungen entsprechend berücksichtigen zu können, ist ein **grünordnerischer Fachplan** erarbeitet und in die Begründung integriert worden. Neben der Erfassung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft beinhaltet der Fachbeitrag eine Darstellung der negativen Auswirkungen der städtebaulichen Planung und möglicher Konfliktbereiche sowie die Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe. Des weiteren werden Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in einer Kompensationsbilanz gegenübergestellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen definiert.

Der Flecken Lauenau beabsichtigt nordwestlich der Feggendorfer Straße ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln und die für die Planung erforderlichen Ausgleichsflächen im Niederungsbereich des Mühlenbaches (westlich der Rodenberger Straße) bereitzustellen. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von etwa 12,7 ha.

Damit die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens den gesetzlichen Anforderungen entsprechend berücksichtigt werden, ist der vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag erarbeitet worden. Neben einer allgemeinen Übersicht über das Plangebiet beinhaltet der Fachbeitrag eine Bestandsaufnahme und -bewertung des gegenwärtigen Zustandes von Natur und Landschaft, eine Darlegung der zu erwartenden pla-

nungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die Beschreibung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie eine Kompensationsbilanz, in der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt werden.

➤ **Übersicht über das Plangebiet**

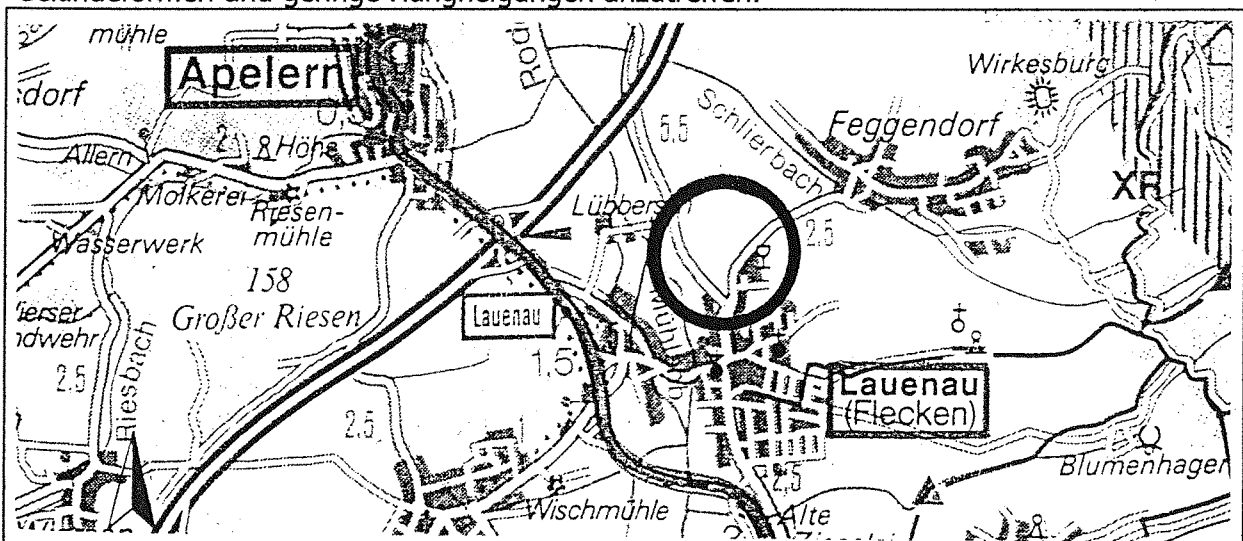
Allgemeiner Überblick

Räumliche Lage: Der Flecken Lauenau liegt ca. 1,2 km südöstlich von Apelern, etwa 1,6 km nördlich von Hülsede und ungefähr 0,7 km nordwestlich von Pohle.

Das Plangebiet selbst befindet sich am nördlichen Ortsrand von Lauenau nordwestlich der Feggendorfer Straße und östlich des Mühlenbaches. Südwestlich des Plangebietes liegt die Bebauung an der Rostocker Straße.

Landschaftsraum: Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit „Rodenberger Auetal“ (Region: Weser- und Leinebergland). Diese Landschaftseinheit erstreckt sich von Hülsede über Lauenau und Rodenberg bis südlich von Bad Nenndorf und reicht bis zu den Hängen des Deisters und der Bückeberge. Charakteristisch sind weite Talräume und ausgedehnte Hangbereiche. Es dominieren intensiv genutzte Ackerflächen; der Grünlandanteil ist relativ gering. Gegliedert wird der Landschaftsraum durch schmale, gehölzgesäumte Niederungsbäche sowie die zerstreut liegenden Siedlungen. Von den Hängen ergeben sich vielfach weiträumige Ausblicke in die Landschaft. Eine visuelle Begrenzung erfährt die weiträumige Landschaftseinheit vor allem durch die Waldränder im Bereich des Deisters und der Bückeberge. Als Störungen sind insbesondere die Autobahn A 2 sowie landschaftlich wenig integrierte Siedlungsstrukturen hervorzuheben (vgl. LRP LK Schaumburg, Vorentwurf 2001).

Relief: Das Relief im Norden von Lauenau ist relativ stark ausgeprägt und durch signifikante Hangbereiche gekennzeichnet. Das Plangebiet selbst ist im östlichen Teil – außerhalb des Niederungsbereiches - durch eine markante Hanglage mit überwiegend westlicher Hangneigungsrichtung gekennzeichnet. Die Geländehöhen bewegen sich hier zwischen etwa 81 m über N. N. im Nordwesten und ca. 100 m über N. N. im Nordosten. Westlich der Rodenberger Straße sind im Niederungsbereich des Mühlenbaches dagegen leicht wellige bis ebene Geländeformen und geringe Hangneigungen anzutreffen.



M. 1 : 50.000

Flächennutzungen: Die Flächen des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt, wobei im östlichen Teil Ackerflächen dominieren. Im Niederungsbereich des Mühlenbaches – im westlichen Teil des Plangebietes - sind Acker- und partiell Grünlandflächen anzutreffen. Den südwestlichen Teil des Plangebietes nehmen strukturreiche Kleingärten ein. Südöstlich bzw. östlich des Plangebietes beginnt der gewachsene Siedlungsbereich von Lauenau, während sich im Norden, Nordosten und Südwesten weitere landwirtschaftliche Nutzflächen erstrecken. Die K 58 durchschneidet das Plangebiet im Westen und begrenzt es im Südosten.

Siedlungscharakter: Die südöstlich des Plangebietes existierenden Siedlungsstrukturen werden durch eine überwiegend aufgelockerte Wohnbebauung mit eingeschossigen Gebäuden geprägt. Vereinzelt sind zweigeschossige Wohngebäude vorhanden. Baustile und Baumaterialien variieren in einer relativ großen Bandbreite, so dass sich kein homogenes Erscheinungsbild ergibt. Aufgrund der geringen landschaftlichen Einbindung tritt die Bebauung südöstlich der Feggendorfer Straße visuell relativ stark in Erscheinung.

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg weist im westlichen Teil des Plangebietes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aus. Dabei ist der Niederungsbereich des Mühlenbaches zum Teil als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Der östlichen Teil des Plangebietes (östlich bzw. nordwestlich der K 58) ist als Wohnbaufläche dargestellt. Im Süden grenzt an die Wohnbaufläche eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten an. Die K 58 ist entsprechend ihrer Funktion als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

Schutzgebiete, Schutzobjekte und besonders geschützte Biotope

Durch die Planung werden weder Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturparke oder Naturdenkmale noch Wasserschutzgebiete betroffen. Verdachtsflächen mit Vorkommen besonders geschützter Biotope nach § 28 a NNatG existieren laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) im Bereich des Mühlenbaches. Besonders geschütztes Feuchtgrünland nach § 28 b NNatG ist im Plangebiet nicht vorhanden.

Im Schutzgebietskonzept des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) ist die Rodenberger Aue einschließlich des naturnahen Abschnittes des Mühlenbaches nördlich von Lauenau als Gebiet benannt, das die Voraussetzungen für die Ausweisung als Naturschutzgebiet (N 45) erfüllt. Ferner liegt der Niederungsbereich des Mühlenbaches in einem Bereich, der die Voraussetzungen für die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet (L 58) besitzt.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) ist der östliche Teil des Plangebietes, der eine geringe Bedeutung für den Naturschutz aufweist, dem Zieltyp D – Entwicklung sonstiger Gebiete – zugeordnet worden. Als Einzelziel ist hier die Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen formuliert. Für den Bereich des

Mühlenbaches ist die Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes sowie die Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche (Zieltyp A/A 1) anzustreben, da der Mühlenbach von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist. Ferner wird im Landschaftsrahmenplan darauf hingewiesen, dass ein Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche von Lauenau und Feggendorf durch den Erhalt und die Entwicklung von Grünzäsuren zu vermeiden ist.

Hinsichtlich der Schutzgebietskonzeption wird auf das Kap. Schutzgebiet und Schutzobjekte verwiesen.

Landschaftsplan

Für das Gebiet der Samtgemeinde Rodenberg und der Gemeinde Lauenau liegt kein Landschaftsplan vor.

➤ **Gegenwärtiger Zustand von Natur und Landschaft**

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Informationsquellen

Eigene Biotoptypenkartierung (Januar u. September 2003), Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

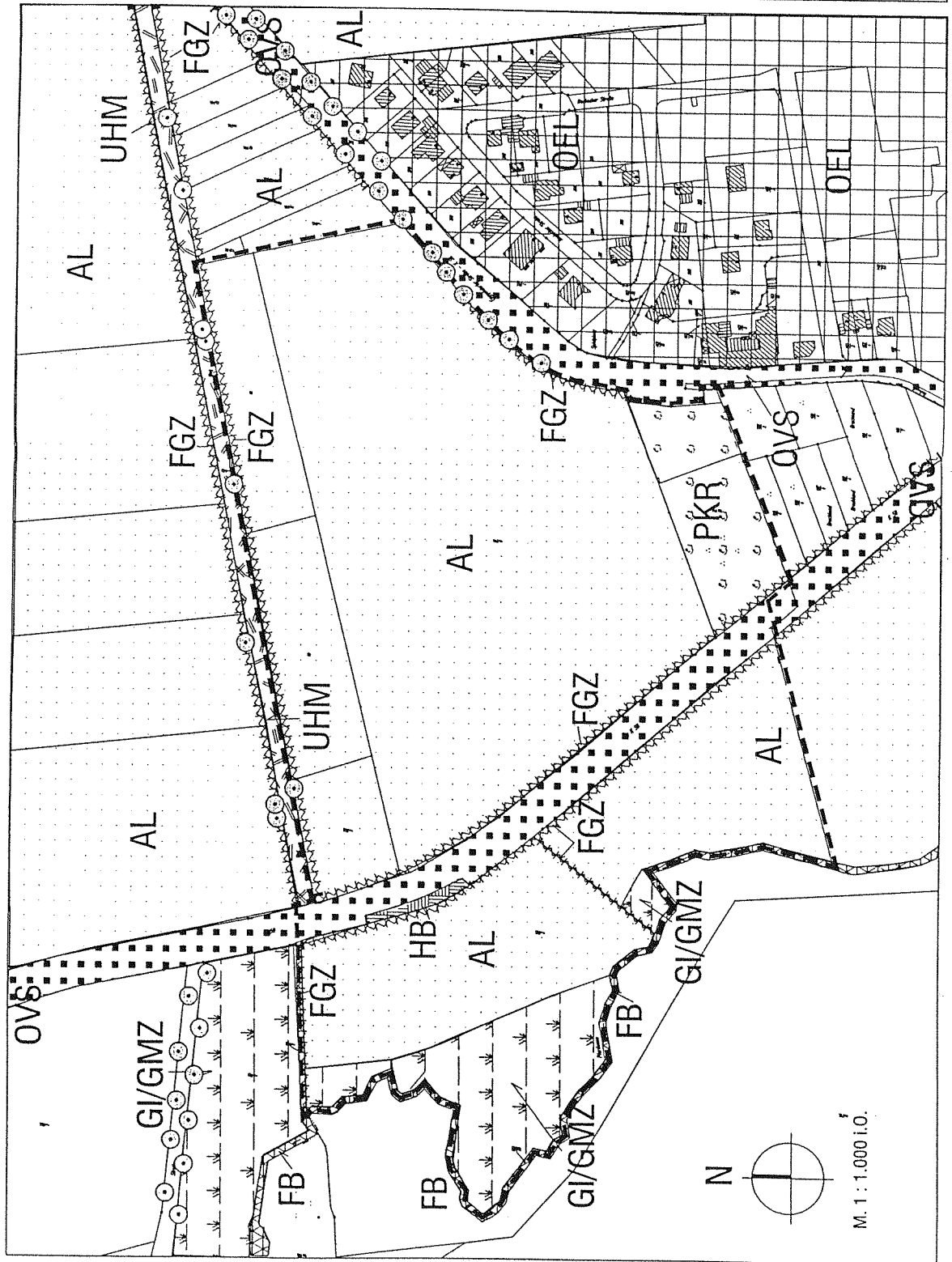
Methodik

Die Biotoptypenkartierung erfolgte anhand des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 1994). Die Bewertung des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ basiert auf den vom NLÖ entwickelten „Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Informationsdienst Naturschutz Nieders. 1/94).

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand von Lauenau zwischen der Kreisstraße 58 im Nordosten und dem Mühlenbach im Westen. Die Flächen des Plangebietes werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt, wobei Ackerflächen eindeutig vorherrschen. Im Niederungsbereich des Mühlenbaches sind partiell Grünlandareale anzutreffen. Ferner finden sich im südöstlichen Bereich des Plangebietes strukturreiche Kleingärten. Der geschlossene Siedlungsbereich von Lauenau beginnt südöstlich des Plangebietes mit der Bebauung an der Rostocker Straße. Landwirtschaftliche Nutzflächen grenzen dagegen im Norden, Nordosten und Südwesten an das Plangebiet an. Durchschnitten wird das Plangebiet durch die K 58.

Strukturarme, intensiv genutzte **Ackerflächen (AL)** finden sich im Plangebiet sowohl östlich als auch westlich der Rodenberger Straße. Die Ackerflächen bieten aufgrund der intensiven Nutzung mit regelmäßiger Bodenbearbeitung, hohen Düngergaben, Nivellierung der Standortbedingungen und dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nur in geringem Umfang Lebensraumfunktionen und -grundlagen für heimische Tier- und Pflanzenarten. Infolgedessen sind die Ackerflächen durch eine geringe Arten- und Strukturvielfalt, das Fehlen von Ackerswildkräutern sowie durch die Reduzierung der eigentlichen Ackerraine auf schmale, artenarmen Säume (Gras- und Brennesselfluren) gekennzeichnet. Gefährdete Pflanzenarten der Roten Liste Niedersachsens kommen nicht vor. Daher sind die Ackerflächen insgesamt nur von geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 3).

Begleitet werden die Ackerflächen östlich der Rodenberger Straße durch eine extensiv genutzte, ca. 9,5 m breite Saumzone. Diese Saumzone, die im Norden der Ackerfläche zu finden ist, wird durch eine halbruderale **Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)**, einzelne Bäume und Sträucher sowie seitliche Gräben (FGZ) geprägt. Die halbruderale Gras- und Staudenflur, die sich im Bereich eines unbefestigten Wirtschaftsweges entwi-



BIOOPTYPEN UND -STRUKTUREN

Biotyp	Wertstufe*
Lehm-Acker (AL)	3
mäßig intensiv genutztes Grünland (GI/GMZ)	2-3
locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	3
Strukturreiche Kleingärten (PKR)	2
halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	2
naturnaher Bach (FB)	1
sonstiger Graben (FGZ)	3
Baumbestand (HB)	2
Straße (OVS)	3

* Erläuterung der Wertstufen
 1 = von besonderer Bedeutung
 2 = von allgemeiner Bedeutung
 3 = von geringer Bedeutung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 ○ Einzelner Baum

ckelt hat, setzt sich aus Wiesen-Rispengras, Knäuelgras, Brennnesseln, Gemeiner Beifuß, Ackerkratzdistel, Wilder Möhre, Klettenlabkraut, Vogelmiere und Gemeine Wicke zusammen. Zerstreut kommen Große Fetthenne, Kriechender Hahnenfuß, Ackerschachtelhalm und Stumpfbältriger Ampfer vor. Am Rand der Saumzone stocken außerdem einzelne, älteren Obstbäume, Weißdornsträucher und Weiden. Beidseitig des Saumes verlaufen schmale, künstlich angelegte Entwässerungsgräben. Hier finden sich neben den Arten der Gras- und Staudenflur vermehrt Brennnesseln, zerstreut Zottiges Weidenröschen und fragmentarische Bestände mit Rohglanzgras und Großem Mädesüß. Aufgrund der geringeren Nutzungsintensität konnten sich somit Pflanzenarten ansiedeln, die bereits eine höhere Empfindlichkeit aufweisen. Darüber hinaus bieten die Gras- und Staudenfluren Insekten Nahrungs- und Überwinterungsmöglichkeiten und Vögeln der Feldflur Deckungsmöglichkeiten und Nahrungshabitate. Die Gehölze werden von Vögeln als Ansitz- und Singwarte genutzt. Zudem stellt die halbruderalen Gras- und Staudenflur aufgrund ihrer linearen Ausprägung ein Vernetzungselement und eine gewisse Rückzugsmöglichkeit in der intensiv genutzte Kulturlandschaft dar. Allerdings sind Beeinträchtigungen ausgehend von der angrenzenden intensiven Ackernutzung - vor allem stoffliche Einträge - nicht auszuschließen. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte, der natürlichen Entwicklung sowie der Strukturierung ist dem Biotop einschl. der seitlichen Gräben eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 2) zuzumessen.

Neben den Entwässerungsgräben im Bereich des Ruderalsaumes finden sich im Straßenseitenraum der K 58 sowie im Niederungsbereich östlich der Rodenberger Straße **sonstige Gräben (FGZ)** mit Entwässerungsfunktion. Diese Entwässerungsgräben sind durch eine Breite von etwa 1,5 bis 3,0 m und eine Tiefe von 0,5 bis 1,8 m, einheitliche und z. T. sehr steil ausgeprägte Ufer- und Böschungsstrukturen gekennzeichnet. Es dominieren artenarme Gras- und Brennnesselfluren. Typische Pflanzen der Uferzonen wie z. B. Zottiges Weidenröschen treten nur vereinzelt auf. Insofern sind die Gräben durch eine verarmte naturraumtypische Ausprägung geprägt und besitzen nur eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 3).

Im Westen des Plangebietes sind im Niederungsbereich des Mühlenbaches Flächen mit **mäßig intensiv genutztem Grünland anzutreffen (GI/GM)**. Aufgrund der leichten Entwicklungstendenz von Intensivgrünland zu mesophilem Grünland kommen hier bereits einige nutzungsempfindlichere Arten wie Rotschwengel und Gemeine Wicke vor. Daneben sind aber auch Arten des Intensivgrünlandes wie Deutsches Weidelgras, Ackerkratzdistel, Einjähriges Rispengras und Gemeiner Löwenzahn vorhanden. In der Nähe des Mühlenbaches sind zerstreut Brennnesseln, Giersch und Röhrlicht-Arten in das Grünland eingewandert. Da das Grünland stellenweise nur wenige Meter breit ist, sind allerdings Stoffeinträge aus der angrenzenden Ackernutzung und damit verbundene Störungen nicht auszuschließen. Das mäßig intensiv genutzte Grünland weist aufgrund der Artenzusammensetzung, der Lage im Nahbereich des naturnahen Mühlenbaches sowie der Nutzungsintensität eine geringe bis mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auf (Wertstufe 2 bis 3).

Der Mühlenbach, der das Plangebiet im Westen begrenzt, ist als **naturnaher Bach (FB)** einzustufen. Charakteristisch sind sein mäandrierender Verlauf, seine Breite von etwa 2,0 - 3,5 m, seine dauernde Wasserführung sowie überwiegend reich strukturierte Uferbereiche. Die Uferzonen werden durch einen relativ dichten, bachgeleitenden Gehölzsaum aus Erlen, Eschen und Weiden eingenommen. Abschnittsweise sind Uferstaudenfluren (Brennnesseln, Zottiges Weidenröschen, Giersch) und Bestände aus Rohglanzgras vorhanden. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen reichen vereinzelt bis unmittelbar an den Böschungs- bzw. Uferbereich heran, so dass bei ackerbaulicher Nutzung der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in

das Gewässer nicht auszuschließen ist. Außerhalb des Plangebietes sind ungenutzte Bereiche mit Brachen, Ruderalfluren oder flächenhaften Gehölzbeständen aus Erlen und Eschen anzutreffen. In den Mühlenbach münden einige Entwässerungsgräben. Aufgrund der naturnahen und biotoptypischen Ausprägung des Gewässerlebensraumes ist der Mühlenbach von hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 1).

Im Bereich der **struktureichen Kleingärten (PKR)**, die im Süden des Plangebietes existieren, findet sich ein Wechsel von Nutzgärten und Zierbeete, ältere Laub- und Obstbäume, Nadel- und Ziergehölze sowie Wiesenflächen. Teilbereiche sind verwildert oder werden extensiver genutzt, so dass hier eine naturnahe Entwicklung einsetzen konnte. Partiiell sind Gehölzstrukturen aus Birken, Fichten und Ziersträuchern vorhanden. Aufgrund der Strukturierung und der Nutzungsintensität ist der Gartenbereich von überwiegend allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 2).

Südöstlich des Plangebietes existiert auf der Südostseite der Feggendorfer Straße eine überwiegend aufgelockerte und eingeschossige **Einzelhausbebauung (OEL)**. Da neben den bebauten Bereichen vor allem intensiv gepflegte Hausgärten mit hohem Anteil von Scherrasenflächen, Zierbeeten und nicht heimischen Gehölzen vorherrschen, sind im Bereich der Wohnbebauung vielfach keine besonderen Lebensraumfunktionen für heimische Tier- und Pflanzenarten gegeben. Daher ist die Einzelhausbebauung nur von geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 3). Auffallend ist ferner die geringe Eingrünung der Siedlungsstrukturen im Norden sowie im Osten im Übergangsbereich zum freien Landschaftsraum.

Die Kreisstraße 58 durchschneidet das Plangebiet einerseits im Westen und begrenzt es andererseits im Südosten. Die **Straße (OVS)** weist eine asphaltierte Fahrbahn auf und wird durch Fuß- und Radwege, die o. g. Entwässerungsgräben sowie durch Grünstreifen begleitet. Die Grünstreifen sind relativ artenarm und werden im Rahmen der Straßenunterhaltung regelmäßig gepflegt. Daher sind sowohl im Bereich des Grünstreifens als auch bei den versiegelten Flächen kaum Lebensgrundlagen für Arten und Lebensgemeinschaften vorhanden (Wertstufe 3). Hervorzuheben ist jedoch die entlang der Feggendorfer Straße existierende Allee aus jüngeren Linden und älteren Birken sowie der **Gehölzbestand (HB)** an der Rodenberger Straße. Die Laubbäume haben aufgrund ihres Standortes vor allem Funktionen als Ansitz- und Singwarte für Vögel und sind daher von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Schutzgut Boden

Informationsquellen

Bodenkundliche Standortkarte 1 : 200.000 (NLFb 1974), Geologische Übersichtskarte 1 : 200.000 (NLFb 1973), eigene Biotoptypenkartierung (Januar, September 2003), eigene örtliche Erhebungen, Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

Nach der Bodenkundlichen Standortkarte 1 : 200.000 kommen im östlich der Rodenberger Straße liegenden Teil des Plangebiet vorwiegend örtlich schwach staunasse Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden vor, die sich aus Löß (schwach toniger, schwach feinsandiger Schluff) entwickelt haben. Aufgrund der anstehenden Sedimente ist die Wasserdurchlässigkeit der Lößböden als mittel bis gering einzustufen. Im Niederungsbereich des Mühlenbaches stehen dagegen lehmig-schluffig bis tonige Gleye an. Im Landkreis Schaumburg sind sowohl Gleye als auch Parabraunerden bzw. Pseudogley-Parabraunerden relativ weit verbreitet, so dass hier nicht von seltenen Bodentypen auszugehen ist. Nach dem Landschaftsrah-

menplan besitzen die Böden im Plangebiet keine besonderen Standorteigenschaften (vgl. LRP LK Schaumburg, Vorentwurf 2001).

Im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen die Böden aufgrund von regelmäßigen Bodenbearbeitungen, von Befahrungen mit landwirtschaftlichen Maschinen sowie von stofflichen Einträgen (Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln) mäßige bis starke Einschränkungen der Bodenfunktionen und Veränderungen der Bodenstrukturen auf, so dass hier von stark überprägten Naturböden (Wertstufe 2) auszugehen ist. Auch in den Gartenbereichen sind die Böden infolge der gärtnerischen Nutzung (Bodenbearbeitung, Verdichtungen im Bereich von Wegen und Sitzplätzen, Düngung etc.) überwiegend durch mäßige bis starke Einschränkungen der Bodenfunktionen und Veränderungen der Bodenstrukturen gekennzeichnet. Insofern liegen hier anthropogen entwickelte Böden der Wertstufe 2 vor. Nur bei extensiverer Nutzung der Gärten ist eine Reduzierung der Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten. Im Bereich der Verkehrsflächen sind die natürlichen Bodenfunktionen und -strukturen aufgrund der Versiegelungen sehr stark beeinträchtigt, so dass hier von naturfremden Böden auszugehen ist (fehlende Natürlichkeit, Wertstufe 3).

Schutzgut Wasser

Informationsquellen

Eigene Biotoptypenkartierung (Januar, September 2003), Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang der Kreisstraße, des nördlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweges sowie partiell im Niederungsbereich des Mühlenbaches sind ca. 1,5 bis 3,5 m breite, künstlich angelegte Entwässerungsgräben anzutreffen. Die Gewässer besitzen eine wichtige Funktion für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und werden zur Aufrechterhaltung der Entwässerungsfunktion zumeist regelmäßig unterhalten. An der Westgrenze des Plangebietes verläuft der Mühlenbach. Hervorzuheben ist seine naturnahe Ausprägung, die durch den mäandrierenden Verlauf, die strukturreichen Ufer sowie den gewässerbegleitenden naturraumtypischen Gehölz- und Staudensaum begründet wird. Der Mühlenbach ist daher für das Schutzgut Wasser – Aspekt Oberflächengewässer – von besonderer Bedeutung.

Informationen über den Grundwasserstand liegen nicht vor. Die Grundwasserneubildung erreicht im östlich der Rodenberger Straße liegenden Teil des Plangebietes etwa 150 – 250 mm/Jahr und ist daher als mittel zu bewerten. Im Niederungsbereich des Mühlenbaches ist dagegen eine geringe Grundwasserneubildung von weniger als 150 mm/Jahr zu erwarten. Durch Versiegelungen im Bereich der Straßen ist allerdings mit einer gewissen Verringerung der natürlichen Grundwasserneubildung zu rechnen. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen ist laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises (Vorentwurf 2001) als überwiegend mittel einzustufen. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte, der im Plangebiet vorherrschenden intensiven Ackernutzung sowie den partiell existierenden Versiegelungen ist nach dem Bewertungsmaßstab des NLÖ im Plangebiet von einer beeinträchtigten Grundwassersituation (Wertstufe 2) auszugehen.

Schutzgut Luft

Informationsquellen

Eigene Biotoptypenkartierung (Januar, September 2003), Topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

Die im Plangebiet vorkommenden Acker- und Grünlandflächen sind für die Kaltluftproduktion wirksam. Aufgrund der westlichen Hangneigungsrichtung ist ein möglicher Kaltluftabfluss aber vor allem in Richtung Mühlenbach-Niederung zu erwarten, so dass sich voraussichtlich keine nennenswerten Ausgleichswirkungen für das südöstlich des Plangebietes liegende Siedlungsgebiet von Lauenau ergeben werden. Aufgrund der relativ hohen Verkehrsdichte auf der Rodenberger Straße (> 5.000 Kfz/Tag laut LRP LK Schaumburg) sind Immissionsbelastungen (Lärm, Schadstoffe) im Nahbereich dieser Hauptverkehrsstraße nicht auszuschließen. Aufgrund der partiell vorhandenen Belastungen, des hohen Anteils unversiegelter Flächen sowie der eher geringen Klimaausgleichsfunktionen für den besiedelten Bereich ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Luft (Wertstufe 2 - 3).

Schutzgut Landschaftsbild

Informationsquellen

Eigene Biotoptypenkartierung (Januar, September 2003), örtliche Erhebungen, Topographische Karten, Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001)

Das landschaftliche Erscheinungsbild im Plangebiet wird durch das bewegte Relief mit ausgeprägten Hangbereichen, die strukturarmen, weitgehend ausgeräumten Ackerflächen, den Mühlenbach und die vorhandenen Siedlungsstrukturen geprägt. Die monotonen Ackerflächen und auch die vorhandene Wohnbebauung sind dabei von eher geringer Bedeutung für Eigenart, Vielfalt und Schönheit. Begründet wird dies vor allem durch die geringe Strukturvielfalt und Naturnähe im Bereich des Ackers und die fehlende Ortsbildcharakteristik der sehr indifferenten Bebauung. Die Laubbaumallee an der Feggendorfer Straße, die Kleingärten sowie der von einzelnen Bäumen begleitete naturnahe Ruderalsaum nördlich des Plangebietes stellen die wenigen gliedernden und durchgrünenden Elemente und sind daher in dem wenig strukturierten Bereich von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild. Dagegen ist der naturbetonte, von Gehölzen gesäumte Mühlenbach von hoher landschaftlicher Bedeutung. Von den Hangbereichen im Plangebiet bestehen aufgrund des welligen, landschaftsraumtypischen Reliefs weitreichende Blickbeziehungen nach Westen und Nordwesten in den Niederungsbereich und den westlich des Mühlenbaches existierenden von Gehölzen gegliederten Landschaftsraum. Ferner sind Gewerbebauten sowie die Autobahn deutlich erkennbar. In östlicher und nördlicher Richtung wird der Blick dagegen durch den Siedlungsbereich sowie das ansteigende Gelände weitgehend begrenzt. Störend auf die Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes wirken insbesondere die monotonen Ackerflächen, die wenig eingegrünte, relativ einheitlich strukturierte Bebauung nordöstlich der Feggendorfer Straße sowie die das Plangebiet durchschneidende Kreisstraße. Im großräumigen Zusammenhang stellen außerdem die Autobahn sowie visuell deutlich in Erscheinung tretende Gewerbebauten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte wird deutlich, dass dem westlich der Rodenberger Straße liegenden Teil des Plangebietes selbst eine geringere Bedeutung für Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft zu kommt (Wertstufe 3), während der Bereich des weitgehend naturnahen Mühlenbaches von besonderer Bedeutung (Wertstufe 1) ist. Bei einer Bebauung des Plangebietes sind zudem das ausgeprägte Relief und die in westliche Richtungen vorhandenen weiträumigen Blickbeziehungen zu beachten.

➤ **Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vorgesehenen Nutzungen**

Ermittlung des Eingriffsumfanges

Um die Auswirkungen der städtebaulichen Planung auf Natur und Landschaft ermitteln zu können, werden im folgenden die wesentlichen städtebaulichen Parameter der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt.

Größe des Plangebietes:	- ca. 12,738 ha
Art der baulichen Nutzung:	- allgemeines Wohngebiet (WA), - Flächengröße: ca. 6,397 ha
Bauweisen und Baudichte:	- nur eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser - maximal zulässige GRZ 0,3 plus 50 % Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO
Verkehrerschließung:	- der im Plangebiet verlaufende Abschnitt der K 58 ist als öffentliche Verkehrsfläche (Bestand) dargestellt – Flächengröße: ca. 0,734 ha - die innere Erschließung erfolgt ausgehend von dem an der Nordostgrenze des Plangebietes verlaufenden Abschnitt der K 58 über Ringstraßen mit Bruttobreiten von überwiegend 6,5 m – Flächengröße: ca. 0,808 ha - fußläufige Verbindung zum Kinderspielplatz und zur K 58; Flächengröße: ca. 0,011 ha
Visuelle Wirkfaktoren der Bebauung:	- keine örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung
Sonstiges:	- Festsetzung von öffentlichen Grünflächen im Süden und Westen des Plangebietes: ⇒ mit Zweckbestimmung Spielplatz (Fläche: ca. 0,186 ha) ⇒ mit Zweckbestimmung Obstwiese (Fläche: ca. 0,338 ha) ⇒ als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ö 1 u. Ö 2) inkl. Regenrückhaltebecken (Fläche: 3,7921 ha) ⇒ mit Zweckbestimmung: Lärmschutzwall entlang der K 58 (Flächengröße: ca. 0,4095 ha) ausgewiesen

➤ **Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung**

Mit der Bauleitplanung werden im Hinblick auf den gegenwärtigen Zustand von Natur und Landschaft sowie unter Berücksichtigung der städtebaulichen Konzeption voraussichtlich folgende negative Umweltauswirkungen verbunden sein.

Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“

Innerhalb des Plangebietes werden durch die geplante Bebauung, Anlage von Verkehrswegen und intensiv genutzten Gartenflächen ausschließlich Ackerflächen mit geringer Bedeu-

tung für Arten und Lebensgemeinschaften (Wertstufe 3) betroffen, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“ zu rechnen ist. Die strukturreichen Kleingärten werden teilweise erhalten und durch die Anlage von Obstbaumstrukturen ergänzt, so dass hier partiell nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen ist. Eine Verringerung der ökologischen Wertigkeit wird allerdings bei der Umwandlung eines Kleingartenareals (Wertstufe 2) in den geplanten Kinderspielplatz (Wertstufe 3) eintreten, da der Spielplatz in der Regel relativ intensiv genutzt wird. Die Laubbaumallee entlang der Feggendorfer Straße, der Baumbestand an der Rodenberger Straße sowie die Gräben im Straßenseitenraum werden erhalten, so dass hier keine Eingriffe entstehen. Die für die Erschließung des Plangebietes erforderliche Flächeninanspruchnahme der straßenbegleitenden Grünzonen ist im Umfang geringfügig und führt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen.

Ferner sind negative Auswirkungen auf den nördlich des geplanten Wohngebietes verlaufenden Ruderalsaum zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass hier eine verstärkte Nutzung des unbefestigten Grasweges durch Erholungssuchende und eine intensivere Gewässerpflege zur Aufrechterhaltung der Entwässerungsfunktion erfolgen wird. Darüber hinaus wird die Veretzungs- und Rückzugsfunktion der Saumzone durch die heranrückende Wohnbebauung vermindert. Voraussichtlich wird hier eine Verringerung der Wertigkeit um eine Wertstufe eintreten.

Schutzgut „Boden“

Innerhalb der Bauflächen werden die Bodenstrukturen und -funktionen durch den Abtrag des Oberbodens und durch Versiegelungen stark gestört. Insbesondere verliert der Boden in diesen Bereichen seine Versickerungs- und Speicherfunktionen sowie seine Lebensraumfunktion für Flora und Fauna. Insofern sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Die negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind in gewissem Umfang jedoch zu relativieren, da durch das Baugebiet überwiegend stark überprägte Naturböden (Wertstufe 2) in Anspruch genommen werden. Im Bereich der bereits vorhandenen Straßenverkehrsflächen sind keine Ausbaumaßnahmen geplant.

Seltene Böden oder Böden mit besonderen Standorteigenschaften werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Schutzgut „Wasser“

Mit der Versiegelung verliert der Boden, die Fähigkeit Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser zuzuführen. Folglich kann die durch die geplante Bebauung hervorgerufene Flächenversiegelung im Plangebiet zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung führen. Insofern ist ohne Vermeidungsvorkehrungen mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser - Grundwasser“ zu rechnen. Die vorhandenen Entwässerungsgräben werden aufgrund ihrer Funktion für das Abflussregime und die Oberflächenwasserbewirtschaftung erhalten, so dass hier keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten sind.

Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, so dass keine Auswirkungen entstehen.

Schutzgut „Klima und Luft“

Durch die geplante Bebauung und Bodenversiegelung werden im Plangebiet klimatisch mäßig beeinträchtigte Flächen (Wertstufe 2 –3) in Anspruch genommen und beeinträchtigt. Durch eine aufgelockerte Wohnbebauung mit einem ausreichenden Frei- und Grünflächenanteil kann der Entwicklung eines klimatischen Belastungsraumes jedoch entgegengewirkt werden. Aufgrund der Lärm- und Staubimmissionen im Bereich der relativ stark befahrenen Rodenberger Straße sollten ferner entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen im Bereich der Wohnbebauung ergriffen werden.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Landschafts- und Ortsbild wird durch die geplante Wohnbebauung erheblich verändert. Angesichts der geringen Bedeutung des östlichen Teils des Plangebietes für Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft und der bereits vorhandenen Belastungen durch die wenig eingegrünte Bebauung an der Feggendorfer Straße sowie die Störungen durch die K 58 ist nur mit geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen. Die am Ortsrand liegenden Kleingärten werden in ihrer Charakteristik weitestgehend erhalten, so dass hier negative Auswirkungen vermieden werden können. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen trägt auch der Erhalt der entlang der Feggendorfer Straße existierenden Laubbaumallee sowie des Gehölzbestandes an der Rodenberger Straße bei. Aufgrund der weitreichenden Blickbeziehungen nach Westen und Nordwesten wird die Bebauung aus in dieser Richtung jedoch visuell stärker in Erscheinung treten, so dass hier ohne eine ausreichende Eingrünung und Durchgrünung der Bebauung negative Auswirkungen zu erwarten sind. Ferner entsteht durch die Realisierung des Baugebietes ein neuer Ortsrand, so dass im Hinblick auf den Übergang zum freien Landschaftsraum eine landschaftliche Einbindung des Baugebietes erfolgen sollte.

➤ Vorkehrungen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Nachfolgend werden unter Berücksichtigung der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen der Planung geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft beschrieben. Dabei sind einige Maßnahmen für mehrere Schutzgüter zugleich wirksam.

Vorkehrungen zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Arten und Lebensgemeinschaften“

Als Empfehlung außerhalb des Plangebietes: Grundsätzlicher Erhalt der Struktur des nördlich des geplanten Baugebietes verlaufenden Ruderalsaumes einschließlich der Gehölz- und Gewässerstrukturen. Die Pflegemaßnahmen im Bereich der Ruderalfluren und der Gewässerlebensräume sollten auf ein Minimum (ein- bis zweimalige abschnittsweise durchzuführende Mahd alle 3 bis 4 Jahre; Gewässerräumung wenn notwendig nur abschnitts- oder seitenweise im Herbst) beschränkt werden; auf eine Befestigung des Weges sollte verzichtet werden. Ziel: Sicherung der Lebensraum- und Vernetzungsfunktionen in gewissem Umfang. Empfehlung zur Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Hinweis in der Begründung.

Als Empfehlung im und außerhalb des Plangebietes: Erhalt des an der Rodenberger Straße existierenden Baumbestandes sowie der Laubbaum-Allee an der Feggendorfer Straße. Ziel: Sicherung von Gehölzstrukturen mit Funktionen als Ansitz- und Singwarte für Vögel sowie gliedernder Elemente. Empfehlung zur Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: zeichnerische oder textliche Festsetzung oder Hinweis in der Begründung.

Im Plangebiet: Erhalt der Biotopfunktionen in einem Teilbereich der Kleingartenfläche durch Entwicklung einer extensiv gepflegten Obstwiese. Hierzu sind vorhandene Obstbäume zu erhalten und durch eine unregelmäßige Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen zu ergänzen. Für die Pflanzung sind unterschiedliche Obstsorten zu verwenden. Es eignen sich Jakob Lebel, Boskop, Biesterfeld Renette, Krügers Dickstiel, Schöner von Nordhausen, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Bürgermeisterbirne, Hauszwetsche, Schattenmorelle und Büttners Rote Knorpelkirsche. Diese Sorten sind widerstandsfähig, weniger frostempfindlich und benötigen nur einen geringen Pflegeaufwand. Die Pflanzabstände der Obstbäume sollten in Abhängigkeit vom Kronendurchmesser mind. 8 - 10 m betragen. Die Stämme der Obstbäume sind gegen Wildverbiss zu schützen. Abgängige Obstbäume sind unverzüglich zu ersetzen. Darüber hinaus ist bei den Obstbäumen in den ersten vier Jahren nach der Pflanzung ein fachgerechter Erziehungsschnitt durchzuführen, um einen ausgewogenen Kronenaufbau zu erhalten. Zudem sollten vorhandene heimische Laubbäume und Sträucher, soweit sie in ihrer Vitalität nicht erheblich geschwächt sind, erhalten bleiben, um den Verlust von Biotopstrukturen zu vermeiden. Die nach der Pflanzung der Obstbäume verbleibenden Flächen sind soweit nicht von heimischen Laubgehölzen bestanden, als extensive Wiesenfläche anzulegen. Die Wiesenflächen sind künftig ein- bis zweimal pro Jahr ab Anfang September zu mähen. Die Ausbringung von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Ziel: Durch die Anlage einer Obstwiese kann der Charakter und die Biotopfunktionen des strukturreichen Kleingartenareals erhalten werden. Dabei ist berücksichtigt worden, dass Obstbäume und Wiesenareale typische Elemente von Kleingärten darstellen. Die Maßnahme ist zugleich für das Schutzgut Landschaftsbild wirksam, da den Siedlungsraum gliedernde Elemente gesichert werden. Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Zeichnerische und textliche Festsetzung.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“

Im Plangebiet: Verringerung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl. Ziel: Erhalt eines möglichst großen Anteils unversiegelter Flächen, um die Beeinträchtigung und Veränderung der Bodenfunktionen und -strukturen zu minimieren. Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Festsetzung einer möglichst geringen, der geplanten Wohnbebauung angepassten Grundflächenzahl.

Als Empfehlung im Plangebiet: Bei der Anlage von Grundstückszufahrten und -zuwegungen auf den privaten Baugrundstücken sollten wasserdurchlässige Oberflächenbeläge verwendet werden. Ziel: Durch die Reduzierung der Versiegelung werden die Eingriffe in das Schutzgut „Boden“ vermindert und die Bodenfunktionen – insbesondere die Speicher- und Filterfunktionen - erhalten. Empfehlung zur Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Textliche Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen bzw. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

Als Empfehlung im Plangebiet: Der geplante Fußweg sollte unter Berücksichtigung der charakteristischen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen geringen potentiellen Gefahr von Verschmutzungen des Bodens und des Grundwassers durch Schadstoffe aus wasserdurchlässigen Materialien (z. B. wassergebundene Decke) hergestellt werden. Ziel: Die Ver-

wendung wasserdurchlässiger Materialien ermöglicht den Erhalt der Sicker- und Speicherfunktion des Bodens sowie partiell der Lebensraumfunktion (insbes. für das Bodenleben) und vermindert dadurch den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt. Empfehlung zur Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Textliche Festsetzung bzw. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

Als Empfehlung im Plangebiet: Öffentliche Grün- und Freiflächen wie der geplante Kinderspielplatz, Pflanzbeete in den Verkehrsflächen sowie Grünzonen im Straßenseitenraum sollten extensiv gepflegt werden. Dabei ist auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu verzichten. Ziel: Durch die extensive Pflege und den Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmitteln werden Nähr- und Schadstoffeinträge in den Boden und das Grundwasser vermieden und die Lebensgrundlagen für heimische Tier- und Pflanzenarten verbessert. Empfehlung zur Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Hinweis in der Begründung und/oder textliche Festsetzung bzw. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Wasser“

Als Empfehlung im Plangebiet: Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge bei dem geplanten Fußweg sowie bei privaten Grundstückszufahrten und -zuwegungen (siehe Vermeidungsvorkehrungen für das Schutzgut Boden) Ziel: Der geringere Versiegelungsgrad ermöglicht, dass auf einem größeren unversiegelten Flächenanteil das Niederschlagswasser versickern kann und die Filterfunktionen des Bodens erhalten bleiben. Zugleich werden Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung vermindert. Empfehlung zur Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Textliche Festsetzungen bzw. Berücksichtigung im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Luft“

Im Plangebiet: Entwicklung einer aufgelockerten Bebauung mit höherem Anteil von Frei- bzw. Grünflächen durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl. Ziel: Durch einen größeren Frei- und Grünflächenanteil wird eine übermäßige Erwärmung des Siedlungsbereiches vermieden und eine ausreichende Durchlüftung gewährleistet. Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: zeichnerische Festsetzung.

Als Empfehlung im Plangebiet: Der entlang der Rodenberger Straße vorgesehene Lärmschutzwall sollte mit heimischen Laubgehölzen dicht bepflanzt werden. Für die mehrreihige Pflanzung sind Stieleiche, Feldahorn, Bergahorn, Vogelbeere, Hainbuche, Winterlinde, Wildapfel, Hasel, Hundsrose, Weißdorn, Salweide und Schlehe zu verwenden. Die Gehölzstrukturen sind naturnah zu entwickeln. Pflegemaßnahmen sind nur zulässig, soweit sie aus Sicherheitsgründen erforderlich werden. Ziel: Die in Verbindung mit dem Lärmschutzwall vorgesehenen Gehölzpflanzungen sollen das geplante Wohnbaugebiet gegenüber den von der Hauptstraße ausgehenden Schadstoff- und Lärmimmissionen abschirmen. Da das Baugebiet durch die Gehölzstrukturen zudem eingegrünt wird, ist die Maßnahme auch für das Schutzgut „Landschaftsbild“ wirksam. Empfehlung zur Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Zeichnerische und textliche Festsetzung.

Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaftsbild“

Im Plangebiet: In der städtebaulichen Konzeption werden die existierenden Reliefformen durch eine überwiegend hangparallele Ausrichtung der Baugrundstücke bzw. Bebauung berücksichtigt. Ziel: Durch die Aufnahme des vorhandenen Reliefs bei der Bebauung können die landschaftsbildprägenden Geländeformen in gewissem Umfang erhalten und ein negatives landschaftliches Erscheinungsbild des Baugebietes – auch im Hinblick auf die vorhandenen Blickbeziehungen – vermieden werden. Zugleich trägt die Maßnahme zur Neugestaltung des Landschafts- und Ortsbildes bei. Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Festlegung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsführung im städtebaulichen Konzept

Als Empfehlung im Plangebiet: Erhalt der an der K 58 vorhandenen Gehölzbestände bzw. Laubbäume. Ziel: Sicherung von den Landschafts- und Siedlungsraum gliedernden Gehölzstrukturen, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden. Empfehlung zur Sicherung der Vermeidungsvorkehrung: Zeichnerische Festsetzung und/oder Hinweis in der Begründung.

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“

Im Plangebiet: Unter Berücksichtigung der im Schutzgebietskonzept des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (N 45 / L 58) enthaltenen Vorgaben soll entlang des Mühlenbaches eine 15 m breite Saumzone durch Sukzession entwickelt werden (siehe Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut „Boden“). Ziel: Es ist zu erwarten, dass sich in diesem ca. 8.000 m² umfassenden Bereich Staudenfluren und ggf. Röhrichtstrukturen entwickeln werden, so dass durch einen Teil dieser Struktur die voraussichtlich eintretende Beeinträchtigung des nördlich des geplanten Baugebietes existierenden ca. 4.000 m² großen Ruderalsaumes sowie die Veränderung der extensiv genutzten Kleingartenparzelle aufgefangen werden kann. Durch die lineare Ausprägung sowie die extensive Nutzung wird der Sukzessionsbereich Vernetzungsfunktionen ausüben und zudem als Rückzugsraum für heimische Tier- und Pflanzenarten dienen. Des Weiteren erhält der Mühlenbach mehr Raum für die eigendynamische, naturnahe Entwicklung, so dass die Gewässerlebensraumfunktionen gefördert werden. Da die landwirtschaftliche Nutzung durch den Sukzessionsbereich nicht mehr bis in den Uferbereich heranreicht, wird der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in das Gewässer vermindert und die Gewässerqualität verbessert. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Zeichnerische Festsetzung einer Grünfläche und/oder einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und textliche Festsetzung der geplanten Maßnahmen.

Im Plangebiet: Anlage naturnaher Heckenstrukturen aus heimischen Laubgehölzen im Norden und Nordosten des Plangebietes (siehe Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut „Landschaftsbild“) und Entwicklung von naturnahen Biotopstrukturen westlich der Rodenberger Straße (s. Ausgleichsmaßnahme Schutzgut „Boden“). Ziel: Den Verlust und die Veränderung eines Teils der gehölzreichen Kleingartenstrukturen durch die Anlage neuer Gehölzpflanzungen und extensiv genutzter Wiesenareale auszugleichen. Die am Rand des Baugebietes liegenden Gehölzpflanzungen bieten Vögel Nahrungshabitate, Ansitz- und Singwarten, Deckungsmöglichkeiten sowie ggf. auch Nistplätze. Darüber hinaus sind im Bereich der Gehölzpflanzungen in Verbindung mit dem nördlich angrenzenden Ruderalsaum Lebensgrundlagen

für Insekten und Kleinsäuger (z. B. Deckung, Nahrung) vorhanden. Die Wiesenflächen bieten nutzungsempfindlichen Pflanzenarten Ansiedlungsmöglichkeiten und an Wiesenflächen adaptierten Tierarten Lebensgrundlagen. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Textliche und zeichnerische Festsetzung.

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Boden“

Im Plangebiet: Zum Ausgleich der im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft stellt die Gemeinde Lauenau westlich der Rodenberger Straße eine insgesamt ca. 3,8 ha große Ausgleichsfläche bereit. Im Bereich dieser Ausgleichsfläche ist unmittelbar entlang des Mühlenbaches eine 15 m breite Saumzone dauerhaft der natürlichen Sukzession zu überlassen, so dass sich Staudenfluren und ggf. Röhrichtbestände entwickeln können. Die verbleibenden Grünlandflächen sind zur Entwicklung von mesophilem Grünland künftig nur noch ein- bis zweimal jährlich ab Ende Juli abschnittsweise zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Entlang der Entwässerungsgräben sind 2 m breite Uferrandstreifen beim 1. Schnitt auszusparen. Das Ausbringen von Düngern und Pflanzenschutzmitteln, die Neuansaat, Reparatur- oder Nachsaat sowie weitergehende Entwässerungsmaßnahmen sind unzulässig.

Im Bereich der Ackerflächen ist zur Entwicklung von Extensivgrünland die bisherige Nutzungsform aufzugeben und eine Ansaat mit naturraumtypischen, standortgerechten Gras- und Wildkrautarten durchzuführen. Um eine Aushagerung zu erreichen, ist die Fläche in den ersten drei Jahren nach der Ansaat zwei- bis dreimal jährlich zu mähen; das Mähgut ist abzufahren. Danach sollte die Fläche zur Entwicklung von artenreichem, mesophilem Grünland ein- bis zweimal im Jahr ab Ende Juli abschnittsweise gemäht werden. Das Mähgut ist abzufahren. Entlang der Entwässerungsgräben sind 2 m breite Uferrandstreifen beim 1. Schnitt auszusparen. Auf den Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten. Die Neuansaat, Reparatur- oder Nachsaat sowie weitergehende Entwässerungsmaßnahmen sind unzulässig. Von Maßnahme ausgenommen ist das im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geplante ca. 0,2 ha große Regenrückhaltebecken. Ziel: Durch die vorgesehene Nutzungsextensivierung können die im Rahmen der Landbewirtschaftung durch Düngung, Pestizideinsatz und Befahrungen entstandenen Belastungen des Bodens reduziert werden. Mittel- bis langfristig kann eine Revitalisierung des Bodens erreicht werden, so dass die durch die Realisierung des geplanten Wohngebietes entstehenden Eingriffe in den Boden ausgeglichen werden können. Überdies wird durch den Verzicht auf den Einsatz von Düngern und Pestiziden das Risiko der Grundwasserverschmutzung vermindert. Darüber hinaus wird durch die extensive Grünlandnutzung und die Anlage der Sukzessionsfläche der Eintrag von Nähr- und Schadstoffen in den angrenzenden Mühlenbach vermindert und damit die Gewässergüte erhalten bzw. verbessert. Durch die Sukzessionsfläche erhält der Mühlenbach zudem mehr Raum für die eigendynamische Entwicklung und einen naturnahen Saum. Die Anlage der Sukzessionsfläche ist somit auch für das Schutzgut „Wasser“ und das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ wirksam. Von der verfügbaren Ausgleichsfläche westlich der Rodenberger Straße wird zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe in Boden eine Fläche von ca. 1,241 ha benötigt. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Zeichnerische Festsetzung einer Grünfläche und/oder einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und textliche Festsetzung der geplanten Maßnahmen.

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Wasser“

Als Empfehlung im Plangebiet: Da eine „dezentrale“ Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers aufgrund der anstehenden Böden voraussichtlich nicht möglich sein wird, wird das anfallende Oberflächenwasser in einem naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken (geschätzte Größe ca. 0,2 ha) gesammelt und nach Möglichkeit versickert werden. Das Regenrückhaltebecken sollte sich durch vielgestaltige gebuchte Uferlinien und Flachwasserbereiche auszeichnen. Befestigte Flächen (z. B. Sand- und Schlammfänge) und technische Einbauten (wie z. B. Tauchwände) sollten auf ein Mindestmaß beschränkt und soweit möglich durch ingenieurbio-logische Maßnahmen (z. B. Verwendung von Geotextilien, Röhrichtmatten etc.) ersetzt werden. Um Lebensgrundlagen für heimische Tier- und Pflanzenarten zu schaffen, sind die Böschungsbereiche mit naturraumtypischen Gras- und Wildkrautarten einzusäen und extensiv zu pflegen. Die Böschungsbereiche sollten 1 mal pro Jahr ab Ende Juni abschnittsweise gemäht werden; das Mähgut ist abzufahren. Das Ausbringen von Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Ziel: Durch die Sammlung des anfallenden Oberflächenwassers kann ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und einer Belastung der Vorfluter vermieden werden. Einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung könnte zudem durch die Versickerung entgegengewirkt werden. Durch die naturbetonte Gestaltung der Regenrückhaltebecken werden außerdem Lebensgrundlagen für wasser- und feuchtigkeitsliebende Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Insofern ist die Maßnahme auch für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ wirksam. Empfehlung zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Textliche Festsetzung und/oder Hinweis in der Begründung.

Im Plangebiet: Entwicklung von Extensivgrünland und Sukzessionsflächen im Bereich der geplanten Kompensationsfläche westlich der Rodenberger Straße (siehe Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut „Boden“). Ziel: Reduzierung der Belastungen des Boden und des Grundwassers durch Extensivierung der Nutzung und der damit verbundenen Verringerung des Stoffeintrages, um die im Plangebiet entstehenden Belastungen des Wasserhaushaltes zu kompensieren. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Zeichnerische und textliche Festsetzung.

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Luft“

Als Empfehlung im Plangebiet: Pflanzung eines heimischen Laubbaumes oder eines hochstämmigen Obstbaumes je 400 m² angefangener Baugrundstücksfläche auf den privaten Baugrundstücken. Für die Pflanzung eignen sich als Laubbäume: Stieleiche, Feldahorn, Bergahorn, Vogelbeere, Hainbuche und Winterlinde sowie traditionelle, robuste Obstsorten wie Jakob Lebel, Boskop, Biesterfeld Renette, Krügers Dickstiel, Schöner von Nordhausen, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Bürgermeisterbirne, Hauszwetsche, Schattenmorelle und Büttners Rote Knorpelkirsche. Die Laub- und/oder Obstbäume müssen dabei außerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gepflanzt werden. Die Maßnahme sollte in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hauptbaukörpers durchgeführt werden. Ziel: Durchgrünung des Baugebietes mit heimischen Gehölzen. Die Laub- und Obstbäume wirken durch Beschattung, Verdunstung und Luftfilterung positiv auf das Lokalklima und tragen dazu bei, dass kein klimatischer Belastungsraum entsteht. Die Maßnahme ist zugleich für die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes wirksam. Empfehlung zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Textliche Festsetzung.

Im Plangebiet: Anlage mehrreihiger naturraumtypischer Heckenstrukturen im Norden und Nordosten des Plangebietes (siehe Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut „Landschafts-

bild"). Ziel: Die Gehölzpflanzungen tragen zur Entwicklung eines günstigen Lokalklimas bei. Die Maßnahme ist zugleich für die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes wirksam. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Textliche und zeichnerische Festsetzung.

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Landschaftsbild“

Im Plangebiet: Am nördlichen und nordöstlichen Rand des geplanten Wohnbaugebietes sollen im Bereich von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – ca. 0,245 ha - naturraumtypische, freiwachsende Heckenstrukturen durch eine mehrreihige Pflanzung heimischer Laubgehölze entwickelt werden. Für die Pflanzung eignen sich folgende heimische Gehölze: Stieleiche, Feldahorn, Bergahorn, Vogelbeere, Hainbuche, Winterlinde, Wildapfel, Hasel, Hundsrose, Weißdorn, Salweide, Schwarzer Holunder und Schlehe. Die Maßnahme sollte in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung des Hauptbaukörpers durchgeführt werden. Ziel: Durch die naturraumtypischen Gehölzpflanzungen am Rand des Baugebietes sollen die neu entstehenden Siedlungsstrukturen eingegrünt und ein harmonischer Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum entwickelt werden. Gleichzeitig stellen die Gehölzpflanzungen unversiegelte Areale dar, in denen das Niederschlagswasser versickern und dem Grundwasser zugeführt werden kann. Damit dient die Maßnahme auch als Vermeidungsvorkehrung für das Schutzgut „Wasser“. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie textliche Festsetzung der Maßnahme.

Im Plangebiet: Entwicklung artenreicher naturnaher Biotopstrukturen im Bereich der geplanten Kompensationsfläche westlich der Rodenberger Straße (siehe Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut „Boden“). Ziel: Förderung der Eigenart, Vielfalt und Schönheit von Natur und Landschaft und damit Verbesserung des Landschaftsbild, um die planungsbedingten Eingriffe zu kompensieren. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Zeichnerische und textliche Festsetzung.

Als Empfehlung im Plangebiet: Entlang der Rodenberger Straße sollen im Bereich eines Lärmschutzwalles dichte Gehölzstrukturen aus heimischen Laubgehölzen angelegt und naturnah entwickelt werden (vgl. Vermeidungsvorkehrung Schutzgut „Luft“). Ziel: In Verbindung mit den am nördlichen und nordöstlichen Rand des Baugebietes vorgesehenen Heckenstrukturen kann eine intensive Eingrünung und eine landschaftliche Einbindung des Baugebietes erreicht werden. Empfehlung zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Zeichnerische und textliche Festsetzung.

Als Empfehlung im Plangebiet: Pflanzung eines heimischen Laubbaumes oder eines hochstämmigen Obstbaumes je 400 m² angefangener Baugrundstücksfläche auf den privaten Baugrundstücken (siehe Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut „Luft“). Ziel: Durchgrünung des Baugebietes mit heimischen Gehölzen und Anlage traditioneller Grünelemente im Baugebiet zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes. Blühaspekte und entstehende Grünräume fördern zudem das Naturerleben sowie die Strukturvielfalt. Empfehlung zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahme: Textliche Festsetzung.

➤ Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Im Rahmen der nachfolgenden Eingriffs-Ausgleichsbilanz werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenüber gestellt. Grundlage der Bewertung bilden die vom NLO herausgegebenen „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (1994). Im Bereich der K 58 sind im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine Baumaßnahmen geplant, so dass hier nicht mit Eingriffen zu rechnen ist.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen					
Vorhabensebene und Planung:		<ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplan - Flächengröße gesamt: ca. 12,74 ha - Darstellung: Wohnbaufläche (ca. 6,39 ha), Verkehrsfläche neu (ca. 0,081 ha), Verkehrsfläche Bestand (ca. 0,735 ha), öffentliche Grünflächen/Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ca. 3,79 ha), Lärmschutzwall (ca. 0,41 ha), Kinderspielplatz (ca. 0,186 ha), Obstwiese (ca. 0,38 ha) 			
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatz- maßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe u. Wert d. betroffenen Bereiche				
Arten und Lebensgemein- schaften	<ul style="list-style-type: none"> - 7,600 ha Acker (Wertstufe 3) - 0,261 ha Kleingärten (Wertstufe 2) - 0,40 ha Ruderal-saum (Wertstufe 2) 	<ul style="list-style-type: none"> Beseitigung und Umbau von Vegetation durch Bebauung, Anlage von Verkehrs- und Gartenflächen, Errichtung eines Lärmschutzwalles - 7,60 ha Acker vorher: Wertstufe 3 nachher: Wertstufe 3 keine erhebliche Beeinträchtigung - 0,075 ha Kleingarten vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung Beeinträchtigung /Abwertung durch intensivere Nutzung - 0,40 ha Ruderal-saum vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung - 0,186 ha Kleingarten vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Biotop-funktionen in einem Teilbereich der Kleingartenfläche durch Entwicklung einer extensiv gepflegten Obstwiese (ca. 0,38 ha) - Erhalt der Gehölz-strukturen an der K 58 - Erhalt des Ruderal-saumes nördlich des Baugebietes zur gewissen Sicherung der Lebensraum- und Vernetzungs-funktionen - vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden; unvermeidbare Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausgleich der Beeinträchtigung des ca. 0,40 ha großen Ruderalsaumes nördlich des Baugebietes durch Entwicklung einer Sukzessionsfläche entlang des Mühlenbaches (Flächenbedarf für den Ausgleich ca. 0,40 ha) - durch naturnahe Heckenstrukturen aus heimischen Laubgehölze im Norden und Nordosten des Plangebietes soll der Verlust eines Teils der Kleingartenstrukturen aufgefangen werden (Flächenbedarf für den Ausgleich ca. 0,075 ha) - Anlage extensiver Wiesenflächen im Bereich westlich der Rodenberger Straße als Ausgleich für die Beeinträchtigung einer Kleingarten-parzelle (Flächenbedarf für den Ausgleich ca. 0,186 ha) - keine erhebliche Beeinträchtigung 	

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Fortsetzung -					
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut	Ausprägung, Größe u. Wert der betroffenen Bereiche				
Boden	-7,686 ha überwiegend stark überprägter Naturboden (Wertstufe 2)	Bodenversiegelung (Gebäude, Verkehrsflächen, versiegelte Oberflächen) - 3,725 ha stark überprägter Naturboden vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung	-Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung einer möglichst geringer GRZ und Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge im öffentlichen und privaten Bereich -extensive Pflege öffentlicher Grünflächen (Verzicht auf Dünger und Pestizide) um Schadstoffeinträge in den Boden und das Grundwasser zu vermeiden -vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden; unvermeidbare Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	-als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden soll im Bereich einer ca. 1,241 ha großen Acker- und Grünlandfläche westlich der Rodenberger Straße durch Nutzungsexpansion (Anlage einer Sukzessionsfläche entlang des Mühlenbaches und Entwicklung von artenreichem extensiv genutztem Grünland) eine Revitalisierung des Bodens erreicht werden vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 1 - keine erhebliche Beeinträchtigung	
Wasser	-7,686 ha beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 2)	Bodenversiegelung -3,725 ha beeinträchtigte Grundwassersituation vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigung	-Begrenzung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer möglichst geringen Grundflächenzahl, Anlage von Heckenstrukturen und Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge bei dem geplanten Fußweg sowie bei privaten Grundstückszufahrten und -zuwegungen -Erhalt der Entwässerungsgräben -vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden, unvermeidbare Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	-Vermeidung eines erhöhten Oberflächenwasserabflusses, einer Belastung der Vorfluter sowie einer Beeinträchtigung des Grundwassers durch Anlage eines ca. 0,2 ha großen, naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens -Entwicklung von Extensivgrünland und Sukzessionsflächen im Bereich der geplanten Kompensationsfläche westlich der Rodenberger Straße zur Verminderung v. Nähr- u. Schadstoffeinträgen in den Boden und das Grundwasser - durch Entwicklung der o.g. Sukzessionsfläche entlang des Mühlenbaches zum Erhalt der Gewässergüte u. zur Ermöglichung der eigendynamischen Entwicklung des Baches -keine erhebliche Beeinträchtigung	

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Fortsetzung -					
Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Be- einträchtigungen	Ausgleichs- maßnahmen	Ersatz- maßnah- men
Schutzgut	Ausprägung, Größe u. Wert der betref- fenen Bereiche				
Luft	-7,686 ha mäßig beeinträchtigter Bereiche (Wert- stufe 2- 3)	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Boden- versiegelung, Bebauung -7,686 ha mäßig be- einträchtigte Bereiche vorher: Wertstufe 2- 3 nachher: Wertstufe 3 mäßige Beeinträchti- gung	- Entwicklung einer aufgelockerten Be- bauung mit höherem Anteil von Frei- und Grünflächen; - Anlage von ca. 0,41 ha umfassenden dichten Gehölzstruk- turen im Bereich des entlang der K 58 ge- planten Lärm- schutzwalles zur Minderung von Lärm- u. Schadstoff- immissionen - vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden	- Durchgrünung des Baugebietes durch Pflanzung eines heimi- schen Laubbaumes oder eines hochstämi- gen Obstbaumes je 500 m ² angefangener Baugrundstücksfläche auf den privaten Bau- grundstücken. - Anlage von ca. 0,245 ha klimaaktiven He- ckenstrukturen am nördlichen und nordöst- lichen Rand des Bau- gebietes - keine erhebliche Beein- trächtigung	
Landschaftsbild	-7,686 ha Land- schaftsbereiche mit geringer na- turraumtypischer Eigenart, Vielfalt und Schönheit (Wertstufe 3)	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Bebau- ung -7,686 ha Land- schaftsbereiche mit geringer naturraumty- pischer Eigenart, Viel- falt und Schönheit vorher: Wertstufe 3 nachher: Wertstufe 3 keine erhebliche Beeinträchtigung Es ist jedoch zu beach- ten, dass aufgrund der weitreichenden Blick- beziehungen nach Westen und Nordwes- ten die Bebauung aus in diese Richtung je- doch visuell stärker in Erscheinung treten wird; ferner ist der Ü- bergang zum freien Landschaftsraum im Norden und Nordosten besonders zu berück- sichtigen.	- Berücksichtigung der existierenden Reliefformen in der städtebaulichen Konzeption durch hangparallele Be- bauung - Erhalt der an der K 58 existierenden Baumbestände - vermeidbare Beein- trächtigungen wer- den vermieden	- Durchgrünung des Baugebietes u. Anlage von dörflichen Struktu- ren durch Pflanzung eines heimischen Laubbaumes oder ei- nes Obstbaumes auf den privaten Bau- grundstücken - Eingrünung u. land- schaftliche Einbindung des Baugebiets durch Anlage mehrreihiger naturraumtypischer, freiwachsender He- ckenstrukturen am nördlichen und nord- östlichen Rand des ge- planten Baugebietes sowie durch dichte Gehölzstrukturen im Bereich des Lärm- schutzwalles an der K 58 - Verbesserung der Ei- genart, Vielfalt u. Schönheit von Natur und Landschaft durch die Entwicklung natur- raumtypischer, natur- naher Biotopstrukturen im Bereich der Kom- pensationsfläche west- lich der Rodenberger Straße - keine erheblichen Be- einträchtigung	

➤ Fazit

Als Fazit ist festzustellen, dass die aufgrund der städtebaulichen Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen Vermeidungsvorkehrungen und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert werden können. Für die Realisierung des geplanten Wohnbaugebietes wird von den westlich der Rodenberger Straße bereitstehenden ca. 3,8 ha großen öffentlichen Grünfläche/ Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ein Areal von ca. 2,1 ha zur Kompensation der planungsbedingten Eingriffe benötigt. Der verbleibende Anteil der Kompensationsfläche steht der Gemeinde Lauenau somit zum Ausgleich von Eingriffen zur Verfügung, die im Rahmen anderer Planungen entstehen.

5.4.2 Belange des Immissionsschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet wird im Westen von der Rodenberger Straße und im Osten durch die Feggendorfer Straße begrenzt. Die Rodenberger Straße ist mit rd. 4.389 Kfz in 24 Std. belastet. Die Feggendorfer Straße weist einen DTV von 770 Kfz in 24 Std. auf. Die BAB 2 weist einen DTV von 71.867 Kfz in 24 Std. auf. Diese Verkehrsbelastungen führen in Teilbereichen des Planbereiches zu Überschreitungen der Orientierungswerte, die von der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für WA-Gebiete empfohlen werden. Hierbei handelt es sich um 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Um die Auswirkungen für die im WA-Gebiet vorgesehenen Grundstücksflächen erkennen zu können hat der Flecken Lauenau das Ing. Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, mit der Ausarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt. Auf das schalltechnische Gutachten, das bei der Samtgemeinde Rodenberg eingesehen werden kann, wird hingewiesen und Bezug genommen.

Im Ergebnis wurde festgestellt:

„Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen ist davon auszugehen, dass die für die städtebauliche Planung heranzuziehenden Orientierungswerte (=> Beiblatt 1 zu DIN 18005) für **WA-Gebiete** bei „freier Schallausbreitung“ in Teilbereichen des Plangebietes überschritten werden. Dabei ist **am Tage** (6.00 bis 22.00 Uhr) eine Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte insbesondere in den straßennahen Teilflächen an der *Rodenberger Straße* festzustellen. Hier ist in den ersten zwei Bautiefen mit einer Überschreitung des WA-Orientierungswertes zu rechnen; an der *Rodenberger Straße* wird der maßgebliche Orientierungswert im Bereich der ersten Grundstückstiefen überschritten. In der **Nachtzeit** (22.00 bis 6.00 Uhr) ist dem gegenüber – abgesehen von einer Teilfläche im Nordosten – das gesamte Plangebiet von einer Überschreitung des maßgeblichen Orientierungswertes betroffen.

Unter Berücksichtigung der pegelmindernden Wirkung durch die Errichtung einer Lärmschutzanlage an der *Rodenberger Straße* mit einer maßgebenden Schirmkantenhöhe von:

$$H_w = 3,0 \text{ m}$$

wird der Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete **am Tage im Erdgeschossbereich bzw. im Bereich der Freiflächen** weitgehend eingehalten bzw. unterschritten (vgl. Anlage 3, Blatt 1 bzw. 5. des schalltechnischen Gutachtens). Lediglich in Teilen der 1. Baureihe kann der WA-Orientierungswert um bis zu rd. 2 dB(A) überschritten werden. Für das ausgebaute Dachgeschoss einer eingeschossigen Bebauung ergibt sich eine Überschreitung des Orientierungswertes für WA-Gebiete um bis zu rd. 7 dB(A) in der ersten Baureihe. Im größten Teil des Geltungsbereiches wird der Orientierungswert eingehalten bzw. überschritten. Für die **Nachtzeit** ergibt sich keine nennenswerte Veränderung der Geräuschsituation gegenüber einer „freien Schallausbreitung“.

Unter Berücksichtigung einer Lärmschutzmaßnahme mit einer maßgeblichen Schirmkantenhöhe von:

$$H_w = 4,0 \text{ m}$$

wird der WA-Orientierungswert im Erdgeschoss bzw. im Bereich der Freiflächen **tagsüber** im größten Teil des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten. Eine Überschreitung des Orientierungswertes errechnet sich lediglich für ein Grundstück im Nordwesten des Plangebietes.

Im ausgebauten Dachgeschoss der geplanten 1½-geschossigen Wohnbebauung wird der WA-Orientierungswert in einem rd. 20 m breiten Streifen im Osten des Untersuchungsgebietes überschritten.

Nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) wird der maßgebende Orientierungswert weiterhin in rd. der Hälfte des Plangebietes überschritten.

Da in Teilbereichen des Plangebietes – trotz der Pegelminderung durch die betrachteten Lärmschutzanlagen – eine Überschreitung der Orientierungswerte verbleibt, werden der Vollständigkeit halber nachfolgend die Anforderungen an den passiven Schallschutz angegeben, wie sie sich aus den Regelungen der DIN 4109 ergeben.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass der angesprochene Orientierungswert unter einer 3 m bzw. 4 m hohen Lärmschutzanlage am Tage auf den Freiflächen weitgehend eingehalten wird, so dass der Schutz der sogen. „Außenwohnbereiche“ sichergestellt ist.

Es ist eine Rechtsfrage, inwieweit (z.B. mit Blick auf die Ausführungen in VVBauG) im Hinblick auf die Einwirkung von Verkehrsgeräuschen ein Abwägungsspielraum über den genannten Orientierungswert hinaus besteht. Dabei kann davon ausgegangen werden, dass eine Überschreitung des jeweils maßgebenden Orientierungswertes um bis zu 3 dB(A) als nicht „wesentlich“ einzustufen ist (vgl. hierzu Abschnitt 6.1 des schalltechnischen Gutachtens). Bei einer Orientierungswertüberschreitung von mehr als 3 dB(A) könnte eine Abwägungsmöglichkeit ebenfalls gegeben sein, soweit es um den Schutz künftiger Wohngebäude geht, da bei einer nicht zu großen Außenlärmbelastung (jedoch oberhalb der angesprochenen ORIENTIERUNGSWERTE) auf den nach Stand der Bautechnik ohnehin vorhandenen baulichen Schallschutz gegenüber Außenlärm verwiesen werden kann. Diese Argumentation greift jedoch nicht für den sogen. *Außenwohnbereich* (Terrasse, Freisitze usw.) eines Grundstückes.

Für den Fall, dass die Planungen im bisherigen Umfang fortgeführt werden sollen, sind für die betroffenen Teilflächen passive, bauliche Lärmschutzmaßnahmen festzusetzen wie sie sich aus den Regelungen der DIN 4109 ergeben (vgl. Abschnitt 6.3).

Der Verlauf der „grenzwertigen“ Isophonen, aus denen sich die Regelungen zum passiven Schallschutz ergeben, sind unmittelbar aus den LÄRMKARTEN der Anlagen 2 bzw. 3 des Gut-

achtens abzuleiten. Zur Bestimmung des „maßgeblichen Außenlärmpegels“ sind die berechneten *Mittelungspegel* nach Abschnitt 5 der DIN 4109 um 3 dB(A) zu erhöhen.

Um einen hinreichenden Schallschutz zu erzeugen, ist parallel zur Rodenberger Straße ein 4 m hoher Lärmschutzwall zeichnerisch und textlich festgesetzt. Darüber hinaus sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden festgesetzt, die lt. schalltechnischem Gutachten von der Überschreitung der für WA-Gebiete vorgesehenen Orientierungswerte der städtebaulichen Planung betroffen sind. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich in den betroffenen Teilen eine relevante Lärmimmission von mehr als 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts darstellen muss.

Ungeachtet der Immissionsgrenzwerte der o.g. 16. BImSchVO werden für die vom Verkehrslärm betroffenen Flächen des WA1 und WA2- Gebietes daher Schallschutzvorkehrungen festgesetzt.

Im B-Plan sind die Bereiche, für die passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind, durch die Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen (II bis III) definiert. Bei der Bemessung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen (Fenster, Außenwände und Dach) sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der *DIN 4109*, der *VDI-Richtlinie 2719* bzw. auf die *24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG* verwiesen.

Die erforderliche Schalldämmung kann in der Regel nur bei geschlossenem Fenster erreicht werden. Innerhalb des festgesetzten WA1 und WA2-Gebietes sind daher bei Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster, die an den straßenzugewandten Seiten angeordnet werden, entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorgesehen (vgl. DIN 1946).

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen
(Auszug aus der Tabelle 8 DIN 4109)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärm in dB(A)	Erforderliches, resultierendes Schalldämmmaß des Gesamtaußenbauteiles
I	bis 55	30 dB
II	56 bis 60	30 dB
III	61 bis 65	35 dB
IV	66 bis 70	40 dB
V	71 bis 75	45 dB
VI	76 bis 80	50 dB
VII	> 80	2)

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich auch keine landwirtschaftlichen Hofstellen. Von den nördlich und östlich verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen gehen auch keine die Wohnnutzung erheblich beeinträchtigende Immissionen aus. Diese Nutzung und die damit verbundenen Immissionen sind als ortstypisch einzustufen und hinnehmbar. Den im B-Plan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern kommt zusätzlich eine Pufferfunktion hinsichtlich der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung zu.

5.4.3 Altablagerungen

Die Gemeinde Lauenau hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kenntnis von potentiellen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen. Eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB entfällt daher.

Nach Auswertung vorhandener Luftbilder durch die Kampfmittelbeseitigung bestehen gegen die vorgesehene Nutzung in bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken (Stellungnahme Bezirksregierung Hannover, Dez. 505, 37. FNP-Änderung Samtgemeinde Rodenberg).

6. Flächenbilanz

WA-Gebiet:		63.970 qm
- davon Flächen zum Anpflanzen:	2.458 qm	
öffentliche Grünfläche (Spielplatz):		1.864 qm
öffentliche Grünfläche (Obstwiese – Ö1):		3.288 qm
öffentliche Grünfläche (Lärmschutzwall – Ö2):		4.777 qm
Maßnahmenfläche: 37.921 qm		
- davon (NG 1):	22.852 qm	
- davon (NG 2):	15.069 qm	
öffentliche Verkehrsfläche:		8.103 qm
öffentliche Verkehrsfläche (Bestand):		7.345 qm
öffentl. Verkehrsfläche, Zweckbest. Fußweg:		111 qm
Plangebiet gesamt:		127.379 qm

7. Durchführung des B-Planes

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Am Felsenkeller", OT Lauenau, nicht erforderlich. Die für die Herstellung von öffentlichen Verkehrsflächen und Nutzungen erforderlichen Grundstücksflächen stehen dem Flecken Lauenau zur Verfügung. Die abzuteilenden Baugrundstücke werden im Rahmen des einfachen Grunderwerbs an Kauf- bzw. Bauinteressenten veräußert.

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser)

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden zur Schmutzwasserbeseitigung an die öffentlichen zentralen Entwässerungsanlagen der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen.

Oberflächenwasser

Bei der Entwicklung des Plangebietes ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den erhöhten Regenwasserabfluss keine Beeinträchtigungen benachbarter Flächen oder eine zusätzliche

Belastung der Vorfluter entstehen. Der Regenwasserabfluss soll insgesamt nach Realisierung der Bauvorhaben nicht größer sein, als unter den natürlichen Bedingungen. Hierdurch wird insbesondere ein Schutz der extrem hochwassergefährdeten Rodenberger Aue erzielt.

Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen hat das Ingenieurbüro Kirchner, Stadthagen, ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet, dessen Ergebnisse in den B-Plan eingeflossen sind.

Die Rückhaltung soll auf einer Fläche westlich der Rodenberg Straße und östlich des Überschwemmungsgebietes der Mühlenaue erfolgen, die am tiefsten Punkt des Geländes liegt. Hierher kann das Oberflächenwasser des kompletten Geltungsbereiches im freien Gefälle entwässert werden.

Vorgesehen ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in Form eines einfachen Erdbeckens, das nach überschlägiger Ermittlung ein Stauvolumen von rd. 1.000 m³ aufnehmen soll.

Da das Becken neben der reinen Entwässerungsfunktion auch eine ökologische Funktion übernehmen soll, wird es naturnah gestaltet. Die Fläche wird in der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung als Ausgleichsfläche berücksichtigt (siehe Kap. „Belange von Natur und Landschaft“). Die Böschungen sollen daher Neigungen im Verhältnis von 1:2 und flacher erhalten. Auf Böschungsbefestigungen soll mit Ausnahme von hydraulisch stark belasteten Bereichen (z.B. im Bereich von Rohrausmündungen) ganz verzichtet werden.

Der Bebauungsplan enthält die notwendigen Flächenfestsetzungen und textlichen Regelungen zur Sicherung dieser Konzeption. Eine genaue Bemessung und die Planung des Rückhaltebeckens erfolgen im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens im Zuge der Erschließung des Baugebietes. Hierbei sind die einschlägigen Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes sowie die abwassertechnischen Vorschriften zu beachten.

Der B-Plan beinhaltet bereits Festsetzungen von Flächen, die mit Leitungsrechten zu Gunsten des Ver- und Entsorgungspflichtigen zu belasten sind. Diese Flächen kennzeichnen die durch die Topographie vorgegebenen Anbindungsbereich zum angrenzenden Regenrückhaltebecken und zu benachbarten Leitungsnetzen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Brauchwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen WA-Gebietes erfolgt durch den Anschluss an öffentlichen Wasserversorgungsanlagen der Samtgemeinde Rodenberg.

Im Rahmen der Erschließungs- und Ausbauplanung werden die Belange des zivil- und Katastrophenschutzes hinsichtlich der Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung berücksichtigt. Die zur Löschwasserversorgung vorzuhaltenden Löschwassermengen können über Wasserentnahmestellen (Hydranten) im öffentlichen Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung (Elektrizität/Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und die Gasversorgung übernimmt das Energieversorgungsunternehmen AVACON.

Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der T-Com, Technik Niederlassung Oldenburg, Bischofskamp 25c, 31137 Hildesheim, Ressort BBN 29, Telefon 05121/161-876 vor Baubeginn angezeigt werden.

7.3 Kosten für die Gemeinde

Zur Realisierung des Baugebietes Am Felsenkeller entstehen voraussichtlich folgende Kosten in Höhe von:

Öffentliche Verkehrsflächen	370.000,00 €
Entwässerungsanlagen	650.000,00 €
RR-Becken	70.000,00 €
Wasser- und Löschwasserversorgung	190.000,00 €
Kompensationsflächen	110.000,00 €

Die Kosten werden im Haushalt 2004 berücksichtigt.

8. Abwägung

- Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Ergebnis der öffentlichen Auslegung
- Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise

Landkreis Schaumburg

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die in Kopie beigefügte Stellungnahme des Landkreises Schaumburg verwiesen und Bezug genommen.

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

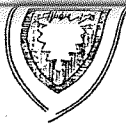
Abwägung:

Der Rat des Flecken Lauenau hat hierzu erwidert, dass die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere die des Brandschutzes im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen berücksichtigt werden. Durch den Anschluss an die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Trinkwasserleitungen können die erforderlichen Löschwassermengen vorgehalten werden. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung werden die aufgeführten DIN-Vorschriften und technischen Regeln des DVGW entsprechend berücksichtigt.

Amt für Naturschutz

Abwägung:

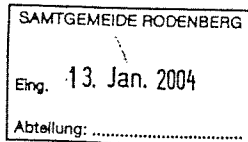
Der Rat des Flecken Lauenau hat wie folgt abgewogen:



Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Samtgemeinde Rodenberg
Amtsstr. 5

31552 Rodenberg



Tel.-Durchwahl:
05721/703- 535
Fax:
05721/703- 590
Besuchszeiten: Mo.: 8.30 – 12.00 Uhr u.
13.30 – 15.30 Uhr
Fr.: 7.30 – 12.30 Uhr

E-Mail: bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
05.12.2003

Mein Zeichen
63/19/063/02292/2003

Datum
09.01.2004

Grundstück **Lauenau, nicht bekannt**
Gemarkung: Lauenau, Flur, Flurstücke

Vorhaben **Bauungsplan Nr. 48 "Am Felsenkeller" des Flecken Lauenau**

Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (1) BauGB

Zu den mir mit Schreiben vom 05.01.2003 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 06.01.2004, Az.: 67 14 40/60

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwassarentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.

Die Samtgemeinde Rodenberg hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 08.03.1978 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 42 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Dienstgebäude
Jahnstraße 20
31653 Stadthagen
Telefon: 05721/703-0
Telefax: 05721/703-299

Kassenkonten
Sparkasse Schaumburg (BLZ 255 514 80) 470 142 043
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 45427-300

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwassarentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1 : 5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwassarentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwassarentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwassarentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwassarentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Amt für Naturschutz mit Schreiben vom 06.01.2004, Az.: 44 24 03/63

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

1. Zur Gewährleistung einer zeitnahen Kompensation der Eingriffe rege ich an, die textliche Festsetzung § 8 des Bebauungsplanes (Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen) an den Beginn der Baumaßnahme zu koppeln.
2. Der im Norden des Plangebietes festgesetzte Pflanzgebotsstreifen ist mit 5 m Breite aufgrund der besonderen visuellen Verwundbarkeit schmal bemessen. Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild rege ich an, den Pflanzstreifen zu verbreitern. Besteht diese Möglichkeit aus städtebaulichen Erwägungen nicht, so rege ich an, die textliche Festsetzung § 5 des B-Planes zu detaillieren.
3. Hinsichtlich der besonderen Eignung und Bedeutung der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Kompensationsflächen (Nahbereich der Aue erfüllt die Voraussetzung zur Ausweisung als Naturschutzgebiet Gesamtfläche erfüllt Voraussetzung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet) rege ich an, vor Realisierung der Maßnahmen eine Detailplanung zu erstellen. Durch diese Detailplanung kann den besonderen Anforderungen im Hinblick auf Gestaltung und Pflege in besonderem Maße Rechnung getragen werden.
4. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens ist die naturnahe Gestaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens darzulegen.

Der nördlich angrenzende außerhalb des Plangebietes liegende Feldweg (Flurstück 43/3) weist Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften aus. Vor diesem Hintergrund rege ich an, den Feldweg in seiner jetzigen unbefestigten Struktur

zu erhalten. Voraussetzung hierfür ist u. a. eine Nutzung als Baustellen-/Erschließungszufahrt für schwere Baumaschinen auszuschließen.

Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 06.01.2004, Az.: 67 14 40/60

Wasserwirtschaftliche Belange werden hier durch die erhöhte Ableitung des in dem zukünftigen Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers berührt. Zur Reduzierung der Abflüsse soll ein Regenrückhaltebecken errichtet werden. Bezüglich der Bemessungsgrundlagen wurde bereits ein Abstimmungsgespräch mit dem planenden Ing.-Büro durchgeführt. Entsprechende Erläuterungen bzw. Festsetzungen sind in den Unterlagen enthalten.

In diesem Zusammenhang weise ich jedoch nochmals auf die erforderliche wasserrechtliche Einleitungserlaubnis für die Ableitung der Niederschlagswässer über ein Regenrückhaltebecken hin. Ich empfehle, vor Fertigstellung der Antragsunterlagen ein nochmaliges Abstimmungsgespräch mit der unteren Wasserbehörde zu führen.

Momentan wird das Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue neu berechnet. Mit der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes ist 2004/2005 zu rechnen. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Überschwemmungsgebiet sind mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass für Müllsammelfahrzeuge das Rückwärtsfahren in Stichstraßen nach den Unfallverhütungsvorschriften "Müllbeseitigung" der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (BGF) nicht zulässig ist.

Es wird daher dringend empfohlen, bei der verkehrlichen Erschließung eine entsprechende Wendemöglichkeit vorzusehen, die den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiecksige Müllfahrzeuge) entspricht. Ich rege an, in Zweifelsfällen die BGF zu beteiligen.

Können aus besonderen Gründen diese Empfehlungen nicht eingehalten werden, ist an der nächsten öffentlich befahrbaren Straße, die von Müllfahrzeugen befahren werden kann und darf, ein Stellplatz für Abfallbehälter einzurichten. Die betroffenen Anlieger sind entsprechend in Kenntnis zu setzen.

Alllastenverdachtsflächen sind in dem überplanten Bereich nicht bekannt.

Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 19.12.2003, Az.: 80 84 (44 24 03/63)

Zu der o.g. Bauleitplanung des Fleckens Lauenau nehme ich aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Zum Abschnitt 2 "Planungsrelevante Rahmenbedingungen" der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 48 weise ich darauf hin, dass der Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) für den Landkreis Schaumburg von 2001 inzwischen vom Kreistag am 01.07.2003 - mit einzelnen Ergänzungen und Änderungen, die sich im Zuge des Beteiligungsverfahrens ergeben haben - als Satzung beschlossen worden ist. Für das Plangebiet

des Bebauungsplans Nr. 48 maßgebliche Änderungen gegenüber der RROP-Entwurfassung von 2001 haben sich nicht ergeben.

Der Landkreis hat am 24.11.2003 die erforderliche Genehmigung des RROP bei der Bezirksregierung Hannover beantragt. Das entsprechend dem Beschluss des Kreistages angefertigte "Genehmigungsexemplar des RROP zur Vorlage bei der Bezirksregierung" kann bei mir eingesehen werden. Auf Anfrage stelle ich eine entsprechende Ausfertigung auch gerne vorübergehend zur Verfügung. Nach der Genehmigung werde ich das RROP öffentlich bekannt machen und dem Flecken Lauenau zuwenden.

Zu der raumordnerischen Beurteilung der Immissionssituation in dem geplanten Allgemeinen Wohngebiet durch die Nähe zur K 58 und der Lage zur BAB 2 verweise ich auf meine zur 37. Flächennutzungsplanänderung abgegebenen Stellungnahme (siehe mein Schreiben vom 12.02.2003, Az. 80 84 (44 24 06/60)). Soweit davon ausgegangen werden kann, dass die in dem schalltechnischen Gutachten des Büros Bonk-Maire-Hoppmann ermittelten Lärmwerte sich durch geeignete Schallschutzmaßnahmen entsprechend den textlichen Festsetzungen (§ 1) des Bebauungsplanentwurfes auf ein für Wohnbereiche unschädliches Maß reduzieren lassen, sind gegen die zu erwartenden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in diesem Plangebiet keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bauordnungsamt – planungsrechtlich -

Aus der Sicht des Bauordnungsamtes - planungsrechtlich - werden zur vorgenannten Planung folgende Anregungen vorgebracht.

Um die zu erwartenden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) bewerten zu können, wäre es dienlich, das Gutachten des Büros Bonk-Maire-Hoppmann den vorgelegten Unterlagen des v. g. Bebauungsplanes entnehmen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Ucken

Irmtraud Ucken

Zu 1.:

In § 8 der textlichen Festsetzungen wurde der Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen auf den Beginn der Baumaßnahmen bezogen.

Zu 2.:

Die Erweiterung des im Norden des Plangebietes festgesetzten Pflanzstreifens wurde nicht vorgenommen, da der zukünftige Pflanzstreifen mit einer ausreichenden Pflanzdichte als landschaftstypische Feldhecke in Erscheinung treten wird, die eine hinreichende Integration des Siedlungsrandes in die angrenzende freie Landschaft gewährleistet. Um eine hinreichende Pflanzdichte zu gewährleisten, wurde der § 5 der textlichen Festsetzungen detailliert und zusätzlich auf eine differenzierte Pflanzliste, die als Anlage der Begründung beigelegt wird, verwiesen und Bezug genommen.

Zu 3 und 4.:

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung des Regenrückhaltebeckens wird im Zuge des erforderlichen Wasserrechtsantrages eine Detailplanung der geplanten Kompensationsmaßnahmen vorgelegt. Die Detailplanung wird darlegen, dass den besonderen Anforderungen im Hinblick auf Gestaltung und Pflege in besonderem Maße Rechnung getragen wird. Dies gilt ebenfalls für die Gestaltung des naturnahen Regenrückhaltebeckens.

Der nördlich an den räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes angrenzende Wirtschaftsweg wird für die Realisierung des Baugebietes *Am Felsenkeller* nicht benötigt. Die dort bestehenden Vegetationsbestände werden durch den im B-Plan auf den privaten Grundstücksflächen festgesetzten 5 m breiten Pflanzstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt und in ihrer ökologischen und landschaftspflegerischen Funktion geschützt. Im Rahmen der konkreten Realisierung des Baugebietes wird auf den Schutz der im Bereich des Weges bestehenden Vegetation geachtet.

Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Abwägung:

Die Hinweise auf die erforderliche wasserrechtliche Einleitungserlaubnis für die Ableitung der Niederschlagswässer über ein Regenrückhaltebecken und zur Abstimmung von Pflanzmaßnahmen im gesetzl. Überschwemmungsgebiet werden beachtet.

In Bezug auf die vorgetragenen abfallwirtschaftlichen Belange wird berücksichtigt, dass im Einmündungsbereich der stumpf in die Haupteinmündungsstraße einmündenden Planstraße ein geeigneter und ausreichend bemessener Abfallbehältersammelplatz hergestellt wird. Die erforderlichen Flächen stehen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung. Auf die Festsetzung einer Wendeanlage wurde verzichtet. Dem Flecken Lauenau sind dabei auch die Auswirkungen bzgl. der Abfallbeseitigung bewusst. Im Rahmen der Grundstücksveräußerung wird der Flecken Lauenau auf die Auswirkungen hinweisen.

Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Abwägung:

Der Verfahrensstand zur Aufstellung des RROP wurde zur Kenntnis genommen. Da sich für den hier in Rede stehenden Planbereich keine Änderungen ergeben haben, wurde auch weiter davon ausgegangen, dass entsprechend der Darstellung des wirksamen FNP der SG Rodenberg der B-Plan Nr. 48 regionalplanerisch als unproblematisch zu bezeichnen ist.

Der B-Plan Nr. 48 Am Felsenkeller berücksichtigt die Belange des Immissionsschutzes. Das zum B-Plan erarbeitete schalltechnische Gutachten legt dar, dass Schallschutzvorkehrungen erforderlich sind. Diese sind auf der Grundlage des o.g. Gutachtens mit dem Schallgutachter abgestimmt und als passive und aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt worden. Hierdurch wurde sichergestellt, dass das geplante WA-Gebiet vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) geschützt werden kann.

Bauordnungsamt – planungsrechtlich –

Abwägung:

In der Begründung des B-Planes, Kapitel „Belange des Immissionsschutzes“, sind die wesentlichen Aussagen des Gutachtens auszugsweise aufgeführt. Das vollständige schalltechnische Gutachten wurde dem Landkreis Schaumburg zur Einsichtnahme und Beurteilung vorgelegt.

Bezirksregierung Hannover

Es wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit archäologischen Funden zu rechnen ist.

Abwägung:

Die Hinweise auf mögliche archäologische Funde und die damit verbundene Anzeigepflicht werden beachtet. Auf dem Bebauungsplan wurde ein zusätzlicher Vermerk aufgetragen.

PLE doc GmbH, Essen

Es wurde darauf hingewiesen, dass keine von der PLE betreute Leitungen betroffen sind. Bei einer Erweiterung des Plangebietes sollte eine weitere Beteiligung vorgenommen werden.

Abwägung:

Eine Änderung oder Erweiterung des Planbereiches des B-Planes Nr. 48 ist nicht beabsichtigt.

Avacon AG

Es wurde darauf hingewiesen, dass für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau der Versorgungsnetze sowie die Koordination mit dem Straßenbau es notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so für wie möglich schriftlich angezeigt werden sollen.

Im Plangebiet soll eine Transformatorenstation an dem beschriebenen Standort vorgesehen werden.

Abwägung:

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird die Avacon AG beteiligt. Der vorgeschlagene Standort der Transformatorenstation wurde in die Planzeichnung eingefügt.

Unterhaltungsverband 53 „West- und Südaue“

Es wurde darauf hingewiesen, dass die bei einer erschwerten Unterhaltung (z.B. durch Bewuchs) anfallenden Mehrkosten nach § 113 NWG vom Verband geltend gemacht werden können.

Abwägung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Durchführung des B-Planes wird rechtzeitig mit dem Unterhaltungsverband 53 ein Abstimmungsgespräch bzgl. der im Nahbereich der Aue vorgesehen Anpflanzungen vorgenommen.

Die von der **Deutsche Telekom AG, Hannover**, vorgetragenen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Privatwege (Eigentümerwege) sind im städtebaulichen Konzept nicht vorgesehen. Für alle Grundstücke im Plangebiet wird unmittelbar Zugang zu öffentlichen Erschließungsstraßen gewährleistet. Eine Festsetzung von Flächen gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB für Telekommunikationsanlagen ist nicht erforderlich.

Über die Erschließung des Plangebietes werden die genannten Ansprechpartner rechtzeitig informiert. Dadurch wird eine Koordination von Tief- und Straßenbauarbeiten im Interesse wirtschaftlicher Versorgungsplanungen gewährleistet.

Der Flecken Lauenau erwartet von allen Versorgungsträgern, dass Versorgungsanlagen im Plangebiet nach dem Stand der Technik hergestellt, betrieben und unterhalten werden. Hierzu gehört insbesondere auch die unterirdische Versorgung von Telekommunikations- und Energieversorgungsleitungen.

Die in der Stellungnahme beantragte ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege berührt keine städtebaulichen Belange. Im Verfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist hierüber nicht zu entscheiden.

Herr Norbert Bruhne, Lübbersen 2, Lauenau

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die in Kopie beigefügte Stellungnahme verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Der Rat des Flecken Lauenau hat hierzu erwidert, dass auf die Realisierung eines Lärmschutzwalles nach Feststellungen des schalltechnischen Gutachtens nicht verzichtet werden kann. Im Rahmen der Variantenprüfung wurde festgestellt, dass auch bei verringerter Höchstgeschwindigkeit auf der Kreisstraße (K58) der geplante Lärmschutzwall erforderlich wird, da es zu einer Überschreitung der für WA-Gebiete gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zulässigen Orientierungswerte von 55 dB(A) tagsüber kommen kann. Nachts

Lauenau, 22.12.2003

Norbert Bruhne • Lübbersen 2 • D-31867 Lauenau

An den
Samtgemeindedirektor
der Samtgemeinde Rodenberg
• Herrn Uwe Heilmann •
31552 Rodenberg

Empf. 23. Dez. 2003

Abteilung:

Ortsrandverlegung in Höhe Lübbersen, Errichtung eines Kreisels anstelle eines Lärmschutzwalls.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Lauenau kann sich bekanntlich sehen lassen, der Flecken sollte sich auch in Zukunft nicht verstecken!

Ein geplanter Lärmschutzwall zwischen dem neuen Wohngebiet "Am Felsenkeller" und der Kreisstraße grenze ab, er verhindert kreative Gestaltungsmöglichkeiten und ist nach meiner Überzeugung die schlechteste Variante, um den neuen Bürgern eine ruhige und attraktive Wohnlage zu bieten.

Wir müssen gemeinsam dafür sorgen, dass Lauenau durch die Ortsrandverlegung ein neues, freundliches Gesicht bekommt. Ein einladendes Entree wertet nicht nur das Image immens auf, es birgt darüber hinaus die Chance für mehr Sicherheit und weniger Lärm und ist in der Lage, Lösungen für unterschiedliche "Knackpunkte" zu bieten. Meine Bedenken hatte ich bereits am 6.11.03 in einem offiziellen Schreiben an die Samtgemeinde Rodenberg wie folgt formuliert:

"Um eine ruhige Wohnlage anbieten zu können, muss der Ortsrand verlegt, der Abschnitt zwischen neuem und altem Ortsrand in eine Gemeindefahrstraße umgewandelt werden, nachdem die Grundlagen dafür geschaffen worden sind. Der innerörtliche Charakter muss dort mit allen Mitteln deutlich gemacht und schnelles Fahren und damit verbundene Lärmentwicklung verhindert werden.

Nicht vorhandener Lärm macht den Bau eines Lärmschutzwalls unnötig. Die Errichtung eines Walls wäre in jedem Fall nicht zweckmäßig, da er wohl nur der ersten Häuserreihe zugute kommen würde. Die Anwohner höher liegender Grundstücke würden durch stark beschleunigende oder abbremsende Fahrzeuge weiterhin belästigt. Ein Wall verbraucht viel Fläche, die anders genutzt werden kann, gesparte finanzielle Mittel könnten für den Bau des Kreisels verwendet werden. Da eine Ortsumgehung vorhanden ist, soll diese Zufahrt für den reinen Durchgangsverkehr aus der Sicht des Autofahrers so unattraktiv wie möglich gemacht werden, so dass die Frequenzierung gesenkt wird: durch Errichtung eines Kreisels direkt hinter dem neu zu errichtenden Ortsschild (Höhe Lübbersen), Ortstempo 50 km/h, Zebrastreifen, Parkbuchten, Einmündungen in das neue Wohngebiet und Zufahrten zu den Grundstücken direkt an der Rodenberger Straße etc. Die jetzt vorliegende Lösung lässt kaum Vorteile erkennen. Die vor mir angedachte Alternative bietet die Chance für umfassende zusätzliche Verbesserungen: Neben der Verhinderung der Lärmbelästigung wird es durch Geschwindigkeitsreduzierung zu erheblich mehr Sicherheit im Einmündungsbereich nach Lübbersen und Feggendorf und den weiteren Verlauf Richtung Ortsmitte kommen. Eine Ghettosituation des neuen Wohngebietes könnte vermieden, eine offene Anbindung und neue Verbindungen geschaffen werden. Das Entree des Fleckens könnte eine entscheidende Aufwertung erfahren, die Wohnlage unter dem Aspekt Naherholung ist sehr attraktiv werden: durch Rundwanderwege, Schaffung und Nutzung einer parkähnlichen Landschaft in der Aueniederung in Kombination mit Regenrückhaltung und Ausgleichsmaßnahmen. Alles direkt erreichbar für die neuen Bewohner des Gebietes.

Ich bitte Sie, eine neue Gesamtkonzeption zu entwickeln und kreativ an weit in die Zukunft reichende Veränderungen heranzugehen.

Für nähere Erläuterungen der Vorschläge stehe ich gern in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung. Leider fand ein entsprechendes Gespräch auf offizieller Ebene bisher nicht statt.

Inzwischen habe ich eine Diskussionsgrundlage ausgearbeitet, die ich Ihnen in Form der beiliegenden Skizze und eines Situationsbeispiels unter den Aspekten "Ist - Soll und Alternative" zukommen lasse. Gleichzeitig bitte ich darum, das Anliegen der Interessengemeinschaft ReiterInnen zu unterstützen, die sich im selben Bereich um ihre eigene Sicherheit und die ihrer Kinder hoch zu Ross sorgen.

Bitte setzen Sie sich dafür ein, dass die Lösung "Lärmschutzwall" zugunsten der Alternative "Kreisels" verworfen wird.

Für Ihre Unterstützung bedanke ich mich herzlich.

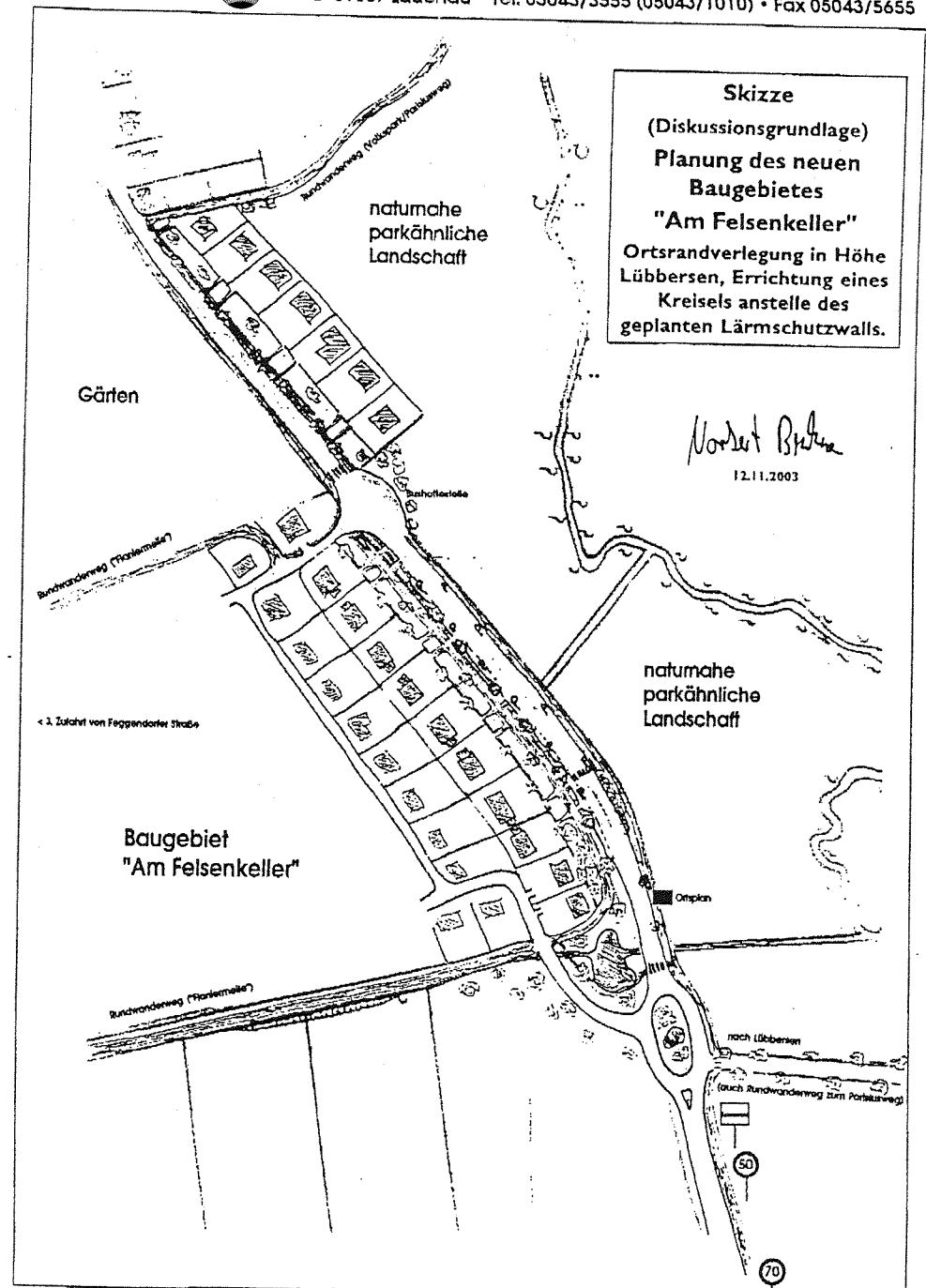
Mit freundlichen Grüßen

Norbert Bruhne

Norbert Bruhne

Ein gleichlaufendes Schreiben samt Anlagen erhalten folgende Personen und Institutionen:

Landkreis Schaumburg (Herrn Landrat H.G. Schötzelndreier; Herrn Steierberg, Straßenverkehrsamt) • Samtgemeinde Rodenberg (Herrn Samtgemeindedirektor Uwe Heilmann) • Flecken Lauenau (Herrn Bürgermeister Laufmüller und alle Ratsmitglieder) • Polizeiinspektion Stadthagen • Straßenmeisterei Stadthagen (Herrn Gassch) • Lauenauer Runde e.V. (Frau Bruni Kölling) • Familie Thies (Gut Lübbersen) • Herr Reinhard Fehlberg (Interessengemeinschaft ReiterInnen) • Dr. Brockmeyer und Frau Sucker-Henke • Pastor Dieter Malmbressa • Herr Wilfried Beck (Verkehrssicherheitsprogramme) • Herr Lutz Orth (Landschaftsplaner) • Dr. Uwe Grae (Chefredaktion Schaumburger Nachrichten) • Chefredaktion des Schaumburger Wochenblatts



"Wir fahren nach Lauenau!"

- und unterqueren die Autobahn: Ein Hügel, rechts die Abfahrt "Dosenwurst", noch eine Kurve, dann die Zielgerade vorbei an Schrebergärten, nachdem wir den Blick über freie Felder gen Deister genossen und den Felsenkeller entdeckt haben. Rechts die idyllische Aue, in der Ferne erahnen wir das Schloss Schwedesdorf, erspähen den Kirchturm von St. Lukas und den alten Schornstein von Casala. Dann das Ortsschild, willkommen in Lauenau.

Die Ortseingangssituation ist attraktiv, fast perfekt. Nur das Abbremsen fällt vielen Autofahrern schwer. mit hoher Geschwindigkeit überschreiten sie die Ortsgrenze, bis sie endlich kurz vor der Rechtskurve zum Rundteil Tempo 50 erreichen. Die Gefahren in Höhe Lübbersen, die Einmündung der Feggendorfer Straße, die Zufahrt zur Arztpraxis haben sie in der Eile kaum wahrgenommen. Doch das Entre stimmt. Mit Spannung erlebt der Autofahrer die Einfahrt in den Flecken, der hier durch eine klare Kontur besticht.

Die Zukunft aber sieht düster aus: Der Ankömmling gibt noch einmal kräftig Gas auf dem Hügel, der an einen schrecklichen Verkehrsunfall erinnert, nimmt die Kastanienallee nach Lübbersen nicht mehr wahr, schneidet die Linkskurve, um nun im Schutz eines Lärmschutzwalls (Aue, Kirchturm und Schornstein nur flüchtig im Augenwinkel) fast ungebremst die Ortsgrenze zu überschreiten. Der Lärm hochtouriger Motoren, die lauten Geräusche der Reifen auf dem rauhen Asphalt überwinden den Wall und gehen vehement auf den höher gelegenen Grundstücken der neuen Siedlung "Am Felsenkeller" nieder. Diese liegt versteckt, fast weggeschlossen, hinter dem vier Meter hohen, üppig bewachsenen Wall, der den neuen Bewohnern den Blick auf die Aueniederung raubt, der ungewollten Schatten spendet und die versprochene Süd-West-Lage entwertet. Nachdem er bereits einige hundert Meter an Lauenau vorbeigefahren ist, erreicht der Autofahrer das Ortsschild. Eine klassische Ortseingangssituation ist nicht gegeben, der Blick gen Deister ist verbaut, die Sicht auf die Bebauung versperrt. Eher unvorbereitet befindet sich der Fahrer im Flecken, ohne schon im Vorfeld eine Beziehung zu diesem aufgebaut zu haben.

Es geht auch anders!

"Wir fahren nach Lauenau!" Schon bald erblicken wir die roten Dächer der neuen Siedlung "Am Felsenkeller". Davon: kleine Baumgruppen als Abgrenzung zu den weiten Ackerflächen, eine Flaniermeile entlang der Bebauung und des Baches, der am Fuße des Hügels in einem Teich mündet und von dort seinen Lauf in Richtung Aue fortsetzt. Ein kleiner Park umgibt den Teich, umrahmt wird er von einer Zufahrt in das Wohngebiet, vom Ortseingangskreislauf und der Rodenberger Straße.

"Willkommen in Lauenau!" sagt uns das neue Ortsschild vor dem farbenfroh gestalteten Kreislauf. Völlig selbstverständlich hat der Autofahrer seine Geschwindigkeit längst reduziert, um sich vorsichtig in das Rund einzufädeln. Von hier aus kann er sicher in die

Kastanienallee in Richtung Lübbersen einbiegen, nach einer 3/4-Umrandung in das nord-westliche Gebiet "Am Felsenkeller" fahren oder seine Fahrt fortsetzen, indem er auf dem Flüsterasphalt der Gemeindestraße in Richtung Ortsmitte gleitet.

Ein idyllisches Entre wird rechts durch die parkähnliche Landschaft der Aueniederung geprägt, deren bunte Vielfalt ein einzigartiges Bild von hohem Wert zeichnet: Mähwiesen und kleine Äcker wechseln einander ab mit Teichlandschaften, die der Regenrückhaltung dienen, und dem ungebändigten Verlauf der Aue mit ihren angrenzenden, sich selbst überlassenen Randstreifen. Hinter dem nahtlosen Übergang zum Volkspark lässt sich Schloss Schwedesdorf erahnen, in der Ferne grüßen der Kirchturm von St. Lukas und der alte Casala-Schornstein.

Wo einst ein trennender Wall geplant war, wird die Straße von einem breiten Trottoir begleitet, der beidseitig von Baumreihen und Laternen begrenzt wird. Breite Grünflächen mit Bänken bilden respektvolle Distanz zwischen der ersten Häuserreihe und der Ortseingangsstraße, die links wie rechts von Parkbuchten und Beeten gesäumt wird. Zusammen mit anderen Elementen wie dem Ortsplan gleich hinter dem Kreislauf, den Grundstückszufahrten, der Bushaltestelle gegenüber der Straße zum süd-westlichen Wohngebiet wird der Ortscharakter entlang der alten Kreisstraße verdeutlicht, der auch in Höhe der verbleibenden Schrebergärten als solcher erkennbar wird: die unterbrochene Bebauung wird gegenüber fortgesetzt, denn auf der rechten Straßenseite sind attraktive Grundstücke entstanden, die sich sanft in den Auepark eingliedern.

Der Flecken Lauenau hat eine neue Begrenzung erhalten, das Wohngebiet "Am Felsenkeller", die Aueniederung, die Ortseingangsstraße und der "alte Flecken" bilden eine Einheit, in die die frühere "Exklave" Lübbersen mit einbezogen wird. Verbindungen werden geschaffen, der Naherholungswert gesteigert. Lauenauer und deren Besucher können lange Spazier- und Joggingwege nutzen, die sich zusammensetzen aus "Flaniermeile" und "Trottoir" rund um das neue Wohngebiet, die Kastanienallee zum und vom Gut Lübbersen und den Parisiusweg entlang der Aue.

Das Besondere, das der Flecken Lauenau seit Jahren erfolgreich anstrebt, wird durch ein lebendiges, stimmungsvolles und einladendes Entre ausgedrückt. Landschaftszerschneidende und trennende Lärmschutzwälle sind *andermorts* die Regel und werden eigentlich von niemanden so richtig geliebt - es sei denn, vierspürige, wirklich lärmende Schnellstraßen mit hoher Frequentierung machen ihren Einsatz notwendig... enB

würden die Orientierungswerte dieser DIN von 45 dB(A) erst in einem Abstand von 70 bis 140 m eingehalten. Die örtliche Immissionssituation wird durch den von der Kreisstraße (K 58) und der von der BAB 2 ausgehenden Verkehrslärm geprägt. Geschwindigkeitsreduzierungen im Bereich der Kreisstraße (K 58) wirken sich daher nicht ausschließlich auf die Erforderlichkeit einer Lärmschutzanlage aus. Die Immissionssituation beider Verkehrsanlagen muss gemeinsam betrachtet werden.

Der Rat stellte daher fest, dass die Entwicklung des Baugebietes „Am Felsenkeller“ nur mit der Realisierung eines Lärmschutzwalles möglich ist.

Ferner stellte der Rat fest, dass durch die Festsetzung einer östlich der Kreisstraße (K58) vorgesehenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschl. eines darin geplanten naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens der Ortsrand und somit auch der Eingangsbereich Lauenaus gestalterisch aufgewertet wird. Der vorgetragenen Anregung kann damit in dieser Hinsicht in vollem Umfang Rechnung getragen werden. Der zukünftig extensiv gestaltete Bereich weithin sichtbar sein und das Landschaftsbild und Erscheinungsbild Lauenaus positiv beeinflussen.

Die Festsetzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurde aus den Darstellungen der wirksamen Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt.

Der Rat des Flecken Lauenau stellte weiter fest, dass die Kreisstraße (K58) sich in der Baulast des Landkreises Schaumburg befindet und Verkehrsfunktionen für den überörtlichen Verkehr hat. Auch im Bereich der örtlichen Verkehrsplanungen hat die Verkehrsanlage wesentliche Funktionen zu gewährleisten. In dem „Konzept zur flächenhaften Verkehrsberuhigung in den Ortsteilen Lauenau und Feggendorf“ vom Januar 2002, Ing. Büro U. Hinz, Langenhagen wird sowohl die nach Rodenberg als auch die nach Feggendorf führende K 58 als klassifizierte Straße beschrieben, die eine Aufnahme und Verteilungsfunktion des Verkehrs übernehmen muss.

In Vorbereitung des Baugebietes *Am Felsenkeller* wurde die an das Baugebiet angrenzende Verkehrssituation mit Vertretern des Straßenbauamtes Hameln, Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Schaumburg und der zuständigen Straßenmeisterei im Hinblick auf die vorgeschlagene Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten, zukünftigen Zufahrten zum Baugebiet, Verkehrsmengen erörtert. Auf dieser Entscheidungsgrundlage wurde das Konzept des öffentlich ausgelegten Entwurfes des B-Planes Nr. 48 „Am Felsenkeller“ erarbeitet.

Anlage 1

Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

((G!) = giftig)

Großkronige Laubbäume (Breiten 15-20m, Endhöhe max. 20 – 40m)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Tilia cordata	Winter-Linde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume (Breiten <5 bis 20m, Endhöhe max. 12 – 20m)

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen (G!)
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball (G!)

Anlage 2: Sortenliste für kulturraumtypische Obstgehölze

<u>Sorte</u>	<u>Bemerkung</u>
<u>Äpfel</u>	
Altländer Pfannkuchen	braucht gute Böden
Baumanns Renette	-
Biesterfelder Renette	-
Blenheimer Goldrenetter	reichtragend, gute, auch trockene Böden, gesch. Lagen
Boskoop	-
Champagner Renette	-
Dülmener Rosenapfel	kaum Krankheiten, geschützte Lagen
Geheimrat Oldenburg	-
Grahams Jubiläums Apfel	-
Gravensteiner	wertvoller Tafelapfel, windgesch. Lagen, reichtragend
Haugsapfel	reichtragend, robust
Jakob Lebel	reichtragend, braucht gute Böden, geschützte Lagen
Ontario	spät genußreif, anspruchslos, reichtragend
Prinz Albert	reichtragend, robust, auch f. rauhe Lagen
Roter Trierer Weinapfel	windfest
Roter Eiserapfel	geschützte Lagen
<u>Birnen</u>	
Bosc's Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühbirne
Gellerts Butterbirne	relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
Gute Luise	-
Köstliche von Charneux	-
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Rote Dechantsbirne	-
<u>Kirschen</u>	
Dolleseppler	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für
Hochstämme,	anfällig für Monilia
<u>Pflaumen, Renecloiden, Mirabellen</u>	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Qullins Renecloide	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichtragend, robust,
<u>Walnuß</u>	
Diverse Sorten	-

9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet
von

Reinold

Hess. Oldendorf, den 12.3.2004

Planungsbüro Matthias Reinold

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

31737 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

Der Rat des Flecken Lauenau fasste in seiner Sitzung am 4.9.2003 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 28.11.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.12.2003 bis 12.1.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lauenau, den 12.3.2004

Heilmann

.....
Gemeindedirektor

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

am 24.2.2004

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Lauenau, den 12.3.2004

Heilmann

.....
Gemeindedirektor