

Bauleitplanung des Flecken Lauenau

Landkreis Schaumburg

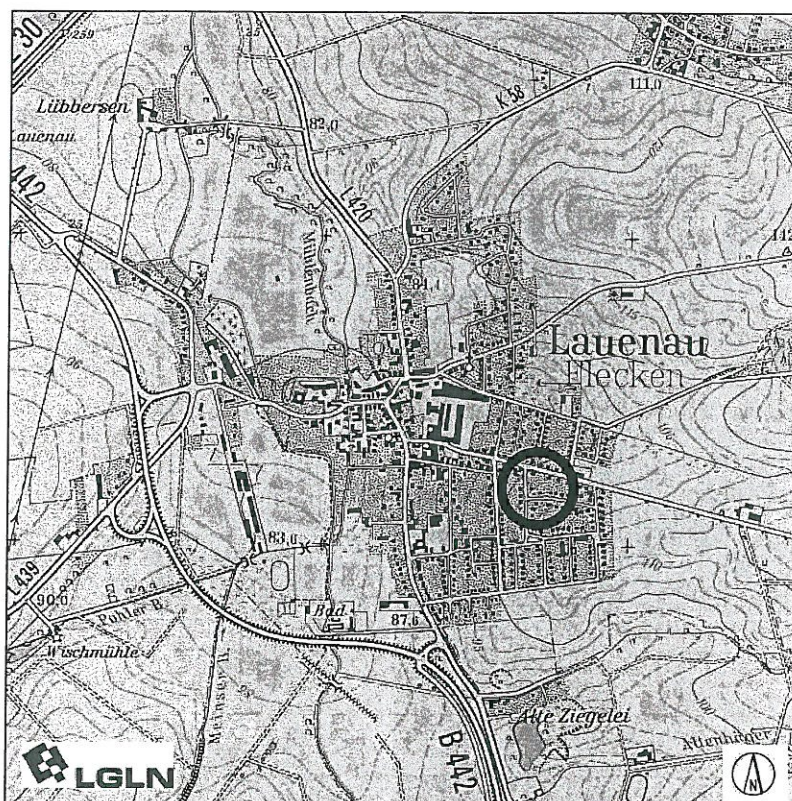
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Großes Hausweidenfeld"

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan der Innenentwicklung

gem. § 13 a BauGB



Abschrift

Es wird hiermit beglaubigt, daß
diese Abschrift/diese Fotokopie
mit dem Original übereinstimmt

Schaumburg, den 14.05.2012



Planungsbüro REINOLD

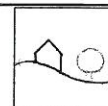
Raumplanung und Städtebau (IfR)

31737 Rinteln

Krankenhäger Str. 12

Telefon 05751/9646744

Telefax 05751/9646745



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	3
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	4
3 Städtebauliches Konzept	4
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
3.2 Zustand des Plangebietes	4
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	6
4 Inhalt des Bebauungsplanes	7
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	7
4.2 Verkehr	8
4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft	9
4.4 Immissionsschutz	10
4.5 Klimaschutz/Klimaanpassung	10
4.6 Altlasten	11
5 Daten zum Plangebiet	11
6 Durchführung des Bebauungsplanes	11
6.1 Bodenordnung	11
6.2 Ver- und Entsorgung	11
6.3 Kosten	13

Teil II Abwägung und Verfahrensvermerke

1 Abwägung	14
2 Verfahrensvermerke	15

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Flecken Lauenau hat am 07.12.2011 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 geschaffen werden, um die auf diesen Bereich lokal bezogenen Wohnbedürfnisse berücksichtigen zu können.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 erstreckt sich im Wesentlichen auf die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen und trägt dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Rechnung. Diese Änderung trägt dazu bei, dass die bauliche Ausnutzung gegenüber der durch den rechtsverbindlichen B-Plan möglichen baulichen Nutzung verbessert wird. Durch die Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse soll auch ein Beitrag zur bedarfsgerechten Realisierung des Baugebietes und zur Stabilisierung der in Lauenau lebenden Bevölkerung geleistet werden, da die Bauwünsche ggf. sonst auch außerhalb des Gemeindegebietes realisiert werden könnten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes können ferner die bestehenden Wohnbedürfnisse zunächst innerhalb der bereits ausgewiesenen Bauflächen gedeckt werden, bevor auf bisher im Außenbereich und von Bebauung unberührte Grundstücksflächen zurückgegriffen werden muss. Insofern entspricht diese Änderung des B-Planes Nr. 2 den Grundsätzen und Zielen der Förderung der Innenentwicklung und ist aus den aktuell an den Flecken herangetragenen Baulandbedürfnissen im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“ ist der Änderungsbereich bereits als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen der 4. Änderung erstrecken sich nicht auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, so dass die 4. Änderung auch weiterhin als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet dar.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“ dient der Innenentwicklung von Ortsteilen. Auf Grund der bestehenden städtebaulichen Situation und der sich daraus ergebenden unmittelbaren Zuordnung des Plangebietes zum Siedlungszusammenhang wird die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen, da durch den Änderungsgegenstand keine Beeinträchtigungen umweltrelevanter Belange zu erwarten sind. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB jedoch nicht abgesehen.

Gesetze und Verordnungen

Dieser B-Plan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen geändert:

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)
in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 13.10.2011 (Nds. GVBl. S. 353)

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

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

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt im zentralen Wohnsiedlungsbereich Lauenaus und wird über die nördlich angrenzende Blumenhäger Straße, den westlich angrenzenden Fasanenweg und den südlich angrenzenden Drosselweg erschlossen. Er umfasst die Flurstücke 26/75, 26/74, 26/19, 26/69 und 26/68 und wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 241/3 (Blumenhäger Straße),

im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 26/26 und 26/27,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 26/71 (Drosselweg),

im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstückes 26/18 (Fasanenweg).

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Lauenau, Flur 4.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

Auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“ ist der in den vergangenen Jahren auf Lauenau bezogene Wohnbedarf bereits durch die Realisierung von überwiegend frei stehenden Einzelhäusern gedeckt worden. Das Baugebiet – Bebauungsplan Nr. 2 - ist als vollständig erschlossen anzusehen, so dass sich im Norden, Osten, Süden und Westen des

Plangebietes sowohl I- als auch II-geschossige Wohngebäude in Form von Einzelhäusern anschließen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“ setzt für den Planbereich der 4. Änderung ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, eine II-geschossige und offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 fest. Aus dem nachfolgenden Planausschnitt des bisher rechtsverbindlichen B-Planes werden auch die Festsetzungen der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen deutlich.

Über die an das Plangebiet angrenzende Blumenhäger Straße sowie den Fasanenweg und Drosselweg sind die im Änderungsbereich befindlichen Grundstücksflächen an das öffentliche Verkehrsnetz und an die ausreichend dimensionierten Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Nutzungen und Einrichtungen, die auf das hier in Planung befindliche Allgemeine Wohngebiet erheblich beeinträchtigend einwirken könnten.

Das Plangebiet selbst gliedert sich in vier bereits bebaute Grundstücke sowie ein zentral gelegenes und als Hausgarten genutztes Grundstück. Die Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes gehen aus der folgenden Übersichtskarte hervor:

Abb.: Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan

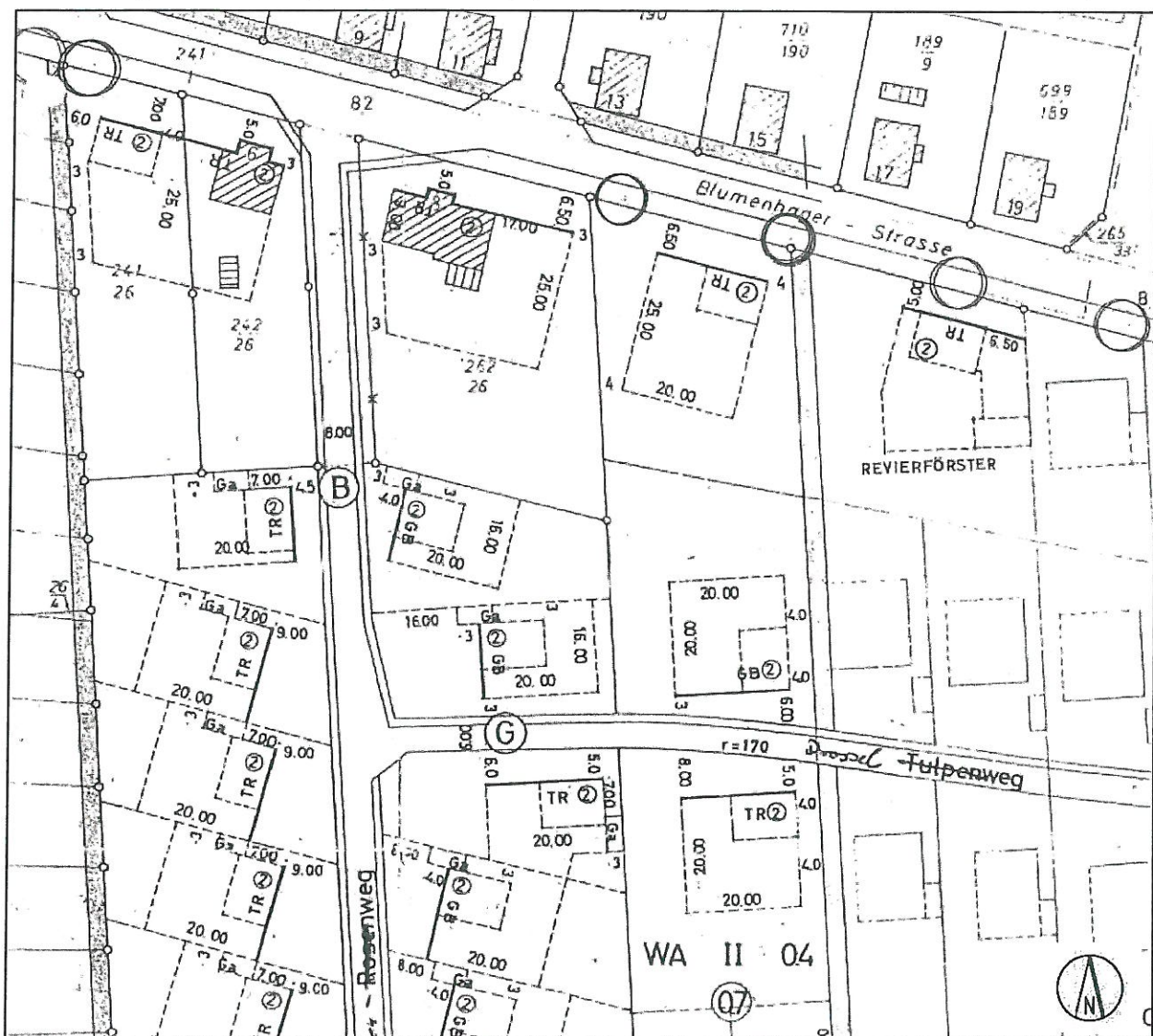
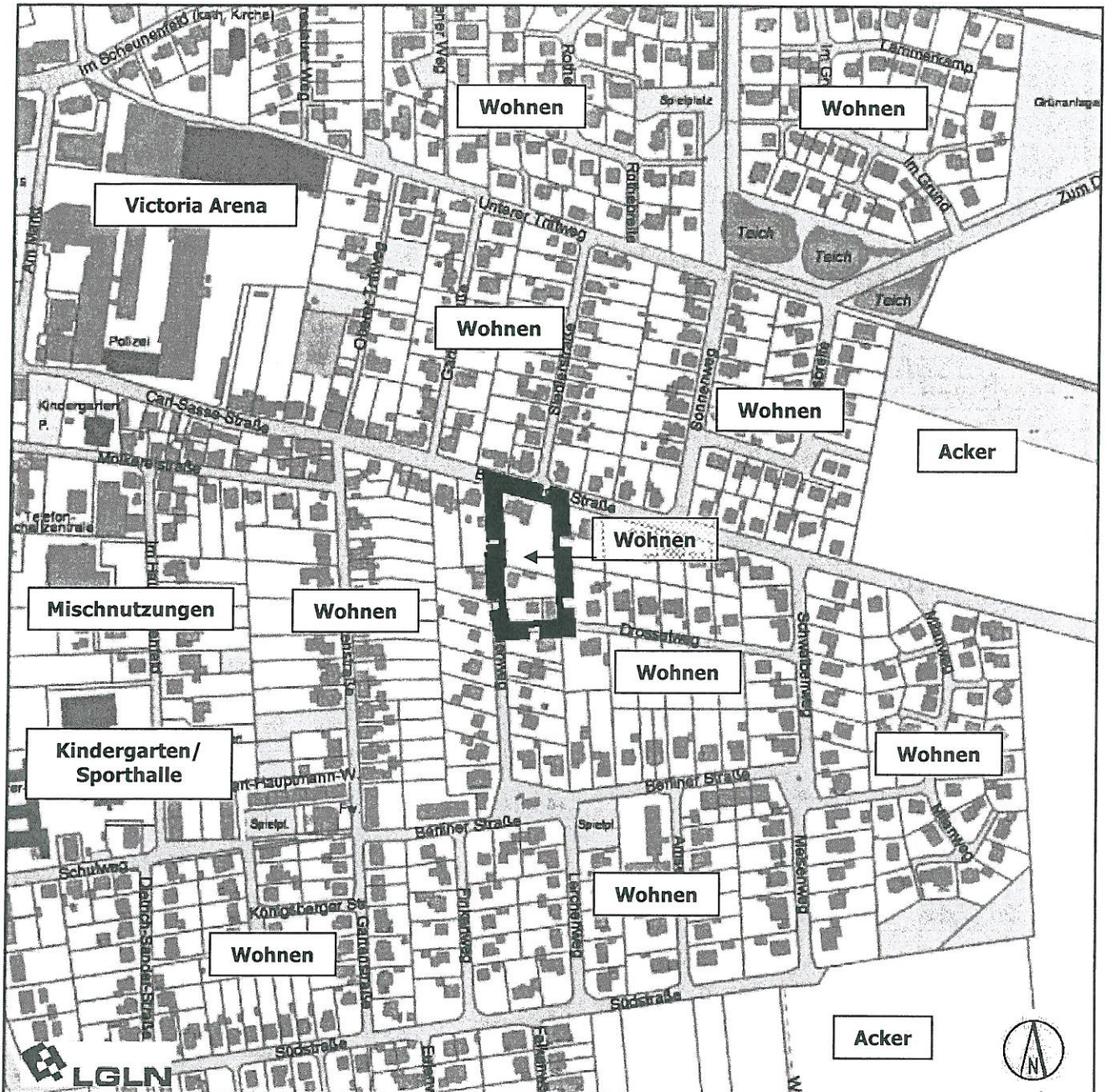


Abb.: Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes, Grundlage AK5 Maßstab 1:5.000 © 2012 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine auf den Flecken Lauenau bezogene Deckung des lokal bezogenen Wohnbaulandbedarfes. Diese Bauleitplanung dient der Förderung der Innenentwicklung, da die Wohnbedürfnisse auf Grundstücksflächen erfolgen sollen, die bereits allseits von Wohnnutzungen umgeben und entsprechend siedlungsstrukturell geprägt sind. Darüber hinaus soll diese B-Plan-Änderung zur Stabilisierung und Entwicklung der Einwohnerstrukturen beitragen, da innerhalb des Plangebietes die Wohnbedürfnisse der bereits in Lauenau lebenden Bevölkerung berücksichtigt werden (Eigenbedarfsdeckung), so dass diese nicht auf andere Gemeinden ausweichen müssen.

Da der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 2 einschl. seiner bisherigen Änderungen in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere in den bisher unbebauten Gartenflächen, eine

Bebauung nicht ermöglicht, ist eine Änderung des B-Planes erforderlich. Die dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die zur Sicherung des Hausgartens von Bebauung ausgenommen wurden, werden in dem sich darstellenden Umfang nicht als Garten benötigt. Für die Nutzung des Außenwohnbereiches sind auf den hausnahen Grundstücksflächen ausreichend Flächen für die Erholungsnutzung vorhanden, so dass die Einbeziehung eines Teiles der Gartenfläche zur Deckung des lokalen Baulandbedarfes angemessen ist.

Vor diesem Hintergrund erfolgt eine Erweiterung der bislang festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen, um die individuelle Ausnutzung der Grundstücke nicht einzuschränken und eine bauliche Erschließung der bislang unbebauten Grundstücksflächen zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang sollen die bislang im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten grundstücksbezogenen überbaubaren Grundstücksflächen zusammengefasst und auf die bislang nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgedehnt werden. Die unmittelbar nördlich und südlich sich anschließenden Grundstücksflächen werden zur Darlegung des städtebaulichen Zusammenhanges mit in diese Bauleitplanung einbezogen, so dass sich die Abgrenzung dieses Plangebietes neben den sich darstellenden Baulandpotentialen auch an den hier angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen orientiert.

Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ist mit den Grundzügen des B-Planes Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“ vereinbar, da eine merkliche städtebauliche Neuordnung über die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes hinaus nicht beabsichtigt ist und auch nicht in das städtebauliche Gesamtkonzept des B-Planes wesentlich eingegriffen wird.

Aus diesem Grund wird die durch Baugrenzen definierte, überbaubare Grundstücksfläche bezogen auf die im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen derart neu definiert, dass die Baugrenzen umlaufend einen Abstand von 3 m zu den äußeren Grundstücksgrenzen halten und lediglich im Norden entlang der westlichen Gebäudeaußenkante des Gebäudes Blumenhäger Straße Nr. 8 verlaufen. Durch die Erweiterung der Baugrenzen können die derzeit unbebauten Grundstücksflächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Auf die Festsetzung von einzelnen und kleinteiligen überbaubaren Grundstücksflächen und auf Baulinien sowie die Ausrichtung des Hauptbaukörpers (traufständig und giebelständig) wird verzichtet, um eine den heutigen individuellen Wohnansprüchen gerechtwerdende Gebäudeanordnung und Gebäudeausrichtung zu ermöglichen. Hierbei soll auch eine den Grundsätzen des kosten-, flächen und energiesparenden Bauens entsprechende bauliche Nutzung ermöglicht werden.

Die städtebauliche Ordnung findet Berücksichtigung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Vergleich zur rechtsverbindlichen Ursprungsfassung des B-Planes, mit Ausnahme der o.g. Änderungsgegenstände, unverändert bleibt. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung wie: Allgemeines Wohngebiet, eine offene und II-geschossige Bauweise, GRZ = 0,4 und GFZ = 0,7 werden dabei aus dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, um ein bauliches Einfügen zukünftig hinzukommender Bebauung in das vorhandene Siedlungsgefüge sicherzustellen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Das festgesetzte **Allgemeine Wohngebiet (WA-Gebiet)** gem. § 4 BauNVO wird unverändert aus den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 2 übernommen. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wirkt sich daher nicht auf die bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 festgesetzte **Art der baulichen Nutzung** aus.

Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Als Maß der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die im Ursprungsbebauungsplan unverändert für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen eine **offene Bauweise** und eine für diesen Bereich typische **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4** und eine **Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7** festgesetzt. Durch diese Festsetzungen kann auch weiterhin eine ortstypische Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der bereits in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhandenen Siedlungsbereiche und eine dem Wohnbedarf angemessene Baulandbereitstellung gewährleistet werden. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, so dass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 60 % ergibt.

Innerhalb des gesamten Plangebietes wird die Anzahl der Geschosse weiterhin auf **2 Vollgeschosse** begrenzt, um hinsichtlich der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen einen harmonischen Übergang zu den vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten. Mit Blick auf die im Gebiet bereits teilweise errichteten zweigeschossigen Gebäude wird auch diese Anzahl der Vollgeschosse als nicht störend oder unmaßstäblich betrachtet.

Die **Baugrenzen** der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 2 festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche werden auf die im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen erweitert. Nach allen Seiten hält die Baugrenze einen Abstand von 3 m zu den äußeren Flurstücksgrenzen. Durch die Erweiterung der Baugrenzen soll eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen an den innerhalb des Plangebietes bestehenden Wohnbaulandbedarf erfolgen, so dass eine zeitgemäße und den individuellen Wohnbedürfnissen angemessene bauliche Nutzung auch vor dem Hintergrund der Stellung der Baukörper im Sinne einer kosten-, flächen- und energiesparenden Bauweise erfolgen kann.

Auf die Festsetzung einer Baulinie wird daher zugunsten der individuelleren bauliche Gestaltung und Gebäudeanordnung verzichtet. Gleiches gilt für die Festsetzung der Ausrichtung des Hauptgebäudes im Sinne einer giebelständigen und traufständigen Bauweise. Auf Grund der nur kleinräumig sich darstellenden Baulandpotentiale ist auch weiterhin eine Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen in den städtebaulichen Zusammenhang gegeben.

4.2 Verkehr

Die Erschließung erfolgt über die Blumenhäger Straße im Norden, den Fasanenweg im Westen und den Drosselweg im Süden, über die das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Durch die mit dieser 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorgesehene Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen und die damit einhergehende Ausweisung von kleinräumigen Bauflächen sind keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des auf den o.g. Erschließungsstraßen fließenden Verkehrs zu erwarten, da sich zusätzliche Verkehre ausschließlich auf den Anliegerverkehr beschränken werden. Die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen sind zur Aufnahme der hinzukommenden Nutzungen ausreichend dimensioniert.

Der Stellplatzbedarf ist auf der Grundlage der Niedersächsischen Bauordnung auf den jeweiligen Grundstücksflächen sicherzustellen. Weitergehende Anforderungen an die öffentlichen Erschließungsanlagen werden durch diese 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 nicht ausgelöst.

4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.3.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1 a Abs.2 Nr. 2 BauGB und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 18 BNatSchG bzw. § 7 NNatG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 21 BNatSchG nach den Bestimmungen des BauGB § 1 a Abs. 3 BauGB.

4.3.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

- **Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg**

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Entwurf 2001) wird der Planungsraum als ein Gebiet mit derzeit geringer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt.

- **Landschaftsplan**

Für den Flecken Lauenau liegt kein Landschaftsplan vor.

- **Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NNatG**

Im Planungsraum befinden sich keine nach Abschnitt 5 NNatG zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehenen Bereiche.

- **Bebauungsplan**

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass für das Plangebiet bereits Baurechte aus dem Bebauungsplan Nr. 2 "Großes Hausweidenfeld" einschl. seiner bisherigen Änderungen für ein WA-Gebiet bestehen. Grünordnerische Festsetzungen oder Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind nicht enthalten.

4.3.3 Ermittlung des Eingriffstatbestandes

Die Änderung bezieht sich auf die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen. Die auf das Allgemeine Wohngebiet bezogenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert und entsprechen der die Umgebung prägenden Bebauung.

Die bislang als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Bereiche werden derzeit als Hausgärten genutzt. Auf Grund der vorhandenen intensiven Nutzung und der umgebenden baulichen Prägung haben die Flächen eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für den Naturhaushalt insgesamt, so dass der im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 gelegene Bereich keine besondere Bedeutung für die Belange von Natur und Landschaft besitzt.

Die bisher als Hausgarten genutzten Flächen bieten Potential für eine bauliche Nutzung in Anlehnung an den unmittelbar umgebenden Siedlungsbereich, weil sie hierfür aufgrund ihrer siedlungsstrukturellen Prägung und der gesicherten Erschließung über den Fasanenweg bereits eine siedlungsstrukturelle Prägung aufweist. Auf der Fläche kann eine sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubarer Grundstücksfläche und die Eigenart der Umgebung einfügende Bebauung realisiert werden. Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt das Gebot gem. § 1 a Abs. 2 BauGB, mit Grund- und Boden sparsam und schonend umzugehen und hierfür Maßnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsbereiches zu nutzen. Dies berücksichtigend sind die aus der Überbauung voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen, welche sich vornehmlich auf Eingriffe in bereits funktional weitgehend beeinträchtigten Bodenstrukturen

beziehen, zu relativieren. Bei der Erweiterung der bislang festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ergibt sich auf Grund der bereits stark siedlungsstrukturellen Prägung und den damit verbundenen Vorbelastungen kein erheblicher Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes. Ausgleichsmaßnahmen werden daher als nicht erforderlich angesehen.

Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass gem. § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren Eingriffe in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Fall des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 liegt hier vor, da der B-Plan eine Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmetern aufweist. In der Umgebung befinden sich auch keine anderen Bebauungspläne in Aufstellung, die einen engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufweisen könnten.

4.4 Immissionsschutz

Durch die mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 2 verfolgte Erweiterung der Baugrenzen wird im Vergleich zur gegenwärtigen Situation der Charakter der ausgeübten Nutzung nicht derart verändert, dass hieraus zukünftig erhebliche Lärmemissionen resultieren werden. Da die Art der baulichen Nutzung unverändert bleibt, ist die gem. § 4 BauNVO allgemein zulässige Nutzung auch weiterhin zulässig, so dass sich kein Nutzungskonflikt aufdrängt.

Auf das Plangebiet selbst können Immissionen von den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einwirken. In der Vergangenheit sind aus der Nachbarschaft jedoch keine Nutzungskonflikte in Form von Lärmimmissionen bekannt geworden, da es sich um Anliegerstraßen handelt, die keine Verkehrsmenge aufweisen, die dazu geeignet wäre die für WA-Gebiete gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ beachtlichen Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) erheblich zu überschreiten.

4.5 Klimaschutz/Klimaanpassung

4.5.1 Klimaschutz

Die Flächen haben aufgrund der bereits bestehenden baulichen Nutzung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die im Ursprungsbebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind und in der Örtlichkeit bereits überwiegend bebaut sind. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes trägt somit nicht dazu bei, die bestehenden klimatischen Verhältnisse zu verschlechtern. Die im Plangebiet erkennbaren unbebauten Grundstücksflächen in Form von Gartenflächen sind aufgrund ihrer Kleinräumigkeit aus städtebaulicher Sicht nicht in dem Maße klimarelevant.

Auf der Grundlage der 4. Änderung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu einer wesentlich erhöhten zusätzlichen Flächenversiegelung, so dass sich für die bereits bestehende Entwässerungssituation keine erheblichen Beeinträchtigungen ergeben. Über die jetzige Situation hinausgehende Auswirkungen auf das Grundwasser und damit mittelbar auf das Klima ergeben sich nicht.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG – und der EnEV 2012 - Energieeinsparverordnung für Gebäude – derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

4.5.2 Klimaanpassung

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, so dass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele des Flecken Rechnung getragen.

4.6 Altlasten

Nach Kenntnis des Flecken Lauenau sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

5 Daten zum Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt 3.804 m² und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA - Gebiet)	3.791 m ²
Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen „Elektrizität“ (Trafostation)	13 m ²
Plangebiet gesamt	3.804 m ²

6 Durchführung des Bebauungsplanes

6.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich.

6.2 Ver- und Entsorgung

Der Planänderungsbereich liegt eingebunden in einen bestehenden und durchgängig erschlossenen Siedlungsbereich. Der Fasanenweg ist bereits voll erschlossen und bebaut. Ein Anschluss der von der Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen betroffenen Grundstücke ist im Rahmen des bestehenden Infrastrukturangebotes möglich. Der Umfang der geplanten Nutzung liegt im Rahmen der bestehenden Kapazitäten.

Abwasserbeseitigung

Der Flecken Lauenau ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen können an den vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

Oberflächenentwässerung

Die 4. Änderung dieses B-Planes wirkt sich nicht auf das bestehende Entwässerungskonzept aus, da der Gesamtversiegelungsgrad nicht wesentlich verändert wird. Das anfallende Oberflächenwasser wird an die in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhandenen Regenwasserkanäle abgeleitet. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Plangebietes werden hierdurch die Vorflutverhältnisse nicht erheblich beeinträchtigt.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiets erfolgt durch den Anschluss an die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Leitungen.

Die für den Grundschutz bereitzustellenden 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 Allgemeine Wohngebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, 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 Schaumburg, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

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

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen. 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 Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Die Erschließungsanlagen sind auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes bereits vorhanden, so dass davon ausgegangen wird, dass die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstellflächen den Anforderungen der §§ 2 und 3 DVNBauO entsprechen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt die Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH (AWS).

Energieversorgung (Elektrizität/Erdgas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas übernimmt die für die Energieversorgung zuständige E.ON Avacon.

Fernmeldewesen

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21 –FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Auftreten von Bodenfunden

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-mail Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6.3 Kosten

Dem Flecken Lauenau entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

Teil II Abwägung und Verfahrensvermerke

1 Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen.

2 Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“ und der Begründung wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau

Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln

Telefon: 05751- 9646744 Telefax: 05751- 9646745

Rinteln, den 19.07.2012

gez. Reinold

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Flecken Lauenau hat die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“ mit der Begründung hat vom 21.05.2012 bis 20.06.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 19.07.2012

gez. Heilmann

.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat des Flecken Lauenau hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Großes Hausweidenfeld“ nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2012 als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 19.07.2012

gez. Heilmann

.....
Gemeindedirektor