

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

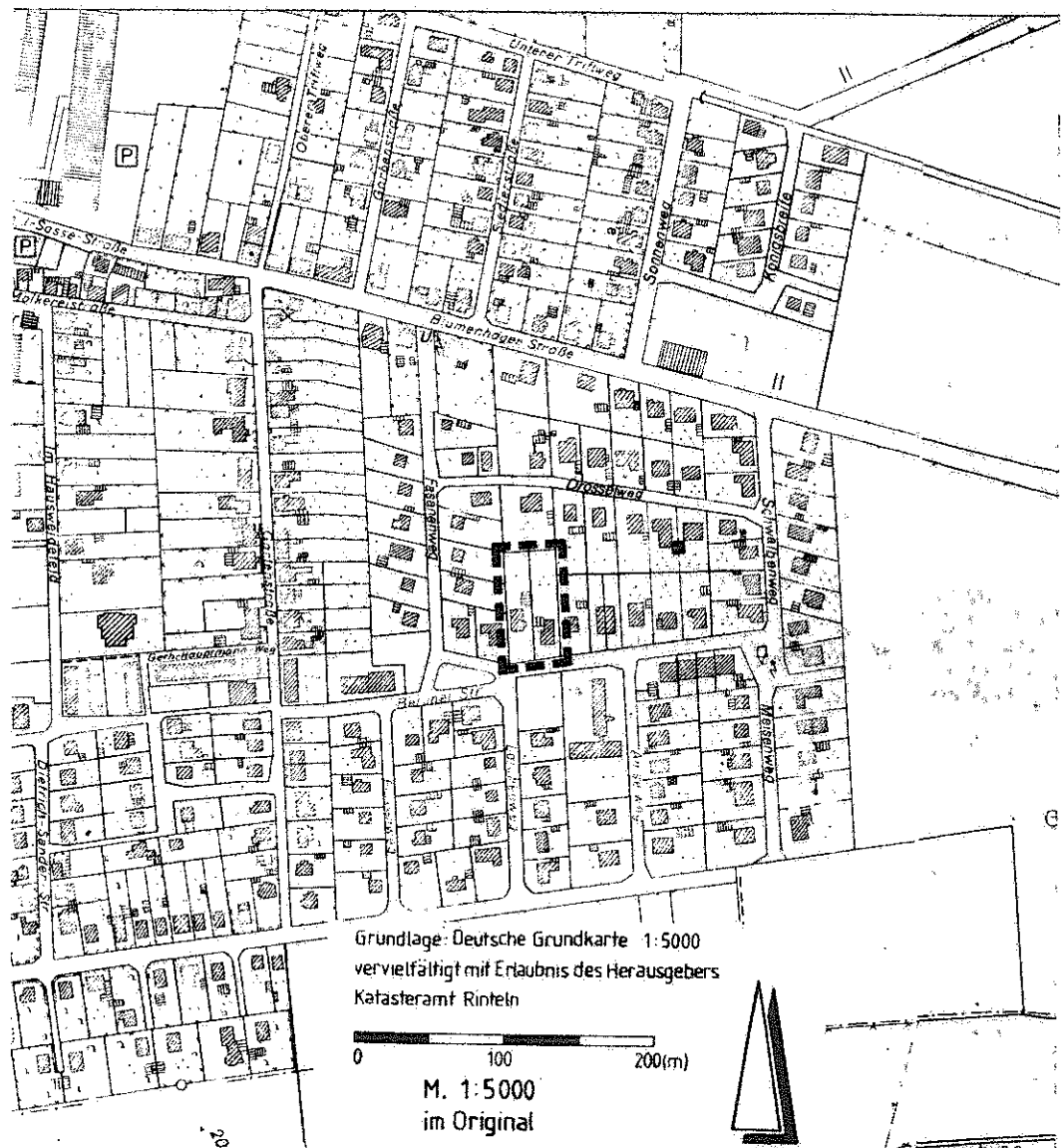
Landkreis Schaumburg    Regierungsbezirk Hannover

B e g r ü n d u n g

B e b a u u n g s p l a n    N r .    2

"Großes Hausweidenfeld"

6 .    Ä n d e r u n g



Ausgearbeitet : Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

# I n h a l t s v e r z e i c h n i s

Seite

1.	<u>Allgemeines/Verfahrensablauf</u>	3
1.1	Geltungsbereich	3
1.2	Erfordernis und Zweck der Planänderung	4
1.3	Entwicklung der Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4	Erörterungen nach § 3 (1) BauGB	4
1.5	Ergebnis der Beteiligung der Träger öffent- licher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	5
2.	<u>Städtebauliche Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplan- Änderung</u>	6
2.1	Bauland, Art der baulichen Nutzung	6
2.1.1	Städtebauliche Werte	6
2.1.2	Allgemeines Wohngebiet	6
2.2	Städtebauliches Gestaltungskonzept	6
2.2.1	Maß der baulichen Nutzung	6
2.2.2	Bauweise, Baugrenzen	7
2.2.3	Grünflächen	7
2.2.4	Zustand von Natur und Landschaft	7
2.3	Verkehrsflächen	7
2.3.1	Individualverkehr	7
2.3.2	Ruhender Verkehr	7
2.4	Umweltschutz	8
2.4.1	Emissionen aus der Nachbarschaft	8
2.5	Ver- und Entsorgung	8
2.5.1	Elt. Strom, Wasser, Brandschutz	8
2.5.2	Schmutz- und Regenwasserableitung	8
2.5.3	Müllbeseitigung, Altablagerungen	9
3.	<u>Durchführung der Bebauungsplan- Änderung</u>	9
3.1	Maßnahmen, die zur Verwirklichung der Bebau- ungsplan- Änderung alsbald getroffen werden	9
3.2	Überschläglich ermittelte Kosten für die Durchführung der Erschließung	9
3.3	Bodenordnende Maßnahmen	9
4.	<u>Verfahrensvermerke</u>	10
4.1	Auslegungsbeschluß	10
4.2	Satzungsbeschluß	10
4.3	Beschluß der Begründung gem. § 9 (8) BauGB	10

1. Allgemeines/ Verfahrensablauf

Der am 14.11 1962 unter Az.: H VI Nr. 1306/62 durch den Herrn Regierungspräsidenten in Hannover genehmigte Bebauungsplan Nr. 2 "Großes Hausweidenfeld" erlangte die Rechtsverbindlichkeit nach seiner öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 11.12.1962 bis 15.01.1963.

Später erfolgten 5 Änderungen, und zwar :

1. Änderung am 17.03.64, genehmigt am 22.04.65  
unter Az.: H VI-1588/64

2. Änderung am 07.11.66, genehmigt am 04.12.67  
unter Az.: 214-728/64

3. Änderung am 01.10.73, gemäß § 13 BBauG

4. Änderung am 29.10.75, gemäß § 13 BBauG

und

5. Änderung am 03.01.89, nur textlich,  
z.Zt. im Anzeigeverfahren.

Gegenüber der, im Bebauungsplan Nr. 2 vorgenommenen, Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen hat sich auf den inzwischen bebauten Parzellen herausgestellt, daß insbesondere durch die Festsetzung von Baulinien ebenso ungewollte wie unnötige Behinderungen bei der Errichtung von Um- oder Anbauten bestehen.

Aus diesem Grunde hält es die Gemeinde angesichts vorliegender Änderungsanträge für gerechtfertigt, den Bebauungsplan Nr. 2, unter Aufhebung der Baulinien und Zusammenfassung der überbaubaren Grundstücksflächen, für einen Teilbereich nördlich der Berliner Straße einer 6. Änderung zu unterziehen.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes in Flur 4, Gemarkung Lauenau, wird folgendermaßen begrenzt :

im Norden : durch die Südgrenze des Flurstücks 26/29

im Osten : durch die Ostgrenze des Flurstücks 26/31

im Süden : durch die Berliner Straße

und

im Westen : durch die Westgrenze des Flurstücks 26/30.

1.2 Erfordernis und Zweck der Planänderung

Zur Schaffung einer zweckentsprechenden bzw. bedarfsgerechten Grundlage für die bauliche Nutzung in einem Teilbereich nördlich der Berliner Straße ist es zur Realisierung der städtebaulichen Ordnung erforderlich, alsbald die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 vorzunehmen.

Dabei besitzt folgendes besondere Bedeutung :

- o Die Verwirklichung der geplanten Um- bzw. Anbauten ist auf den bebauten Grundstücken nur dann möglich, wenn die bislang einzeln festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche auf beiden Parzellen zusammengefaßt und dabei die Baulinien- in eine Baugrenzen- Festsetzung umgewandelt wird.

1.3 Entwicklung der Bebauungsplan- Änderung aus dem Flächennutzungsplan

Der am 17.10.1980 unter Az.: 309.7-21101.2-57/7/80 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigte und mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 04.03.1981 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg weist den Plangeltungsbereich als allgemeines Wohngebiet aus.

Die Art der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung entspricht dieser Darstellung.

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

Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung werden durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht berührt.

1.4 Erörterungen nach § 3 (1) BauGB

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wirkt sich auf den räumlichen Geltungsbereich und auf dessen Nachbarschaft nur unwesentlich aus.

Deshalb wird von einer Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und von einer vorherigen Erörterung abgesehen.

1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Den Abwägungsentscheidungen des Rates liegen lt. Nr. 34.1 Abs. 4 der Verwaltungsvorschriften sämtliche Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 sowie alle Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB zugrunde.

(A) Träger öffentlicher Belange

Während der Verfahrensschritte gem. § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB wurden von den Trägern öffentlicher Belange weder abwägungsrelevante Stellungnahmen noch Bedenken und Anregungen vorgebracht.

(B) Personen

Auch aus dem Kreise der Bürger gingen während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken und Anregungen ein.

2. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung

2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung

Das Bauland der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird -entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung und entsprechend dem bis heute rechtsverbindlichen Bebauungsplan- unverändert als allgemeines Wohngebiet bestimmt.

2.1.1 Städtebauliche Werte

Die räumliche Ausdehnung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 beträgt

netto o,2555 ha.

Die unmittelbar südlich angrenzende öffentliche Verkehrsfläche "Berliner Straße" gehört nicht zum Änderungsbereich.

Die Bebauungsdichte entspricht unverändert den Werten der ursprünglichen Planfassung.

2.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Die im Gebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 bestehenden, bzw. ergänzend geplanten, Anlagen entsprechen dem Zulässigkeitskatalog des § 4 der Bau-nutzungsverordnung.

Bauliche Umgestaltungen bzw. Erweiterungen in diesem Sinne sind jedoch nur innerhalb der neu abgegrenzten überbaubaren Grundstücksfläche möglich.

2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept

2.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Die im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg dargestellte Geschoßflächenzahl von (0,4) gilt, ohne parzellenscharfe Abgrenzung, ausdrücklich nur als Durchschnittswert.

Wenngleich der z.Zt. rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 2 allein eine Grundflächenzahl von 0,4 festsetzt, ist in Anbetracht der Lage der 6. Änderung unmittelbar neben dem zentral gelegenen Platz an der Kreuzung Berliner Straße/ Lerchenweg/ Rosenweg eine Geschoß-flächenzahl von (0,7) als angemessen zu betrachten.

### 2.2.2 Bauweise, Baugrenzen

Im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die Neuabgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche geschieht, unter Aufhebung der Baulinien nördlich der Berliner Straße, ausschließlich durch Baugrenzen, damit künftig zur Errichtung von Um- oder Anbauten die größtmögliche Platzierungsfreiheit gegeben ist.

### 2.2.3 Grünflächen

Die seit vielen Jahren bebauten Grundstücke sind mit älterem Hausgartenbestand versehen, dessen Erhaltung bzw. Vervollständigung vorausgesetzt wird.

Unmittelbar südlich des Planänderungsbereiches befindet sich der rd. 1.100 qm große Kinderspielplatz für das Wohngebiet "Großes Hausweidenfeld".

### 2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft

Das (abgesehen von dem angrenzenden Kinderspielplatz) ringsum von vorhandener Wohnbebauung umgebene Gebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 besitzt, außer dem jeweils herangewachsenen Gartengrün, keine besonders landschaftsprägenden Elemente.

Wegen seiner Lage inmitten der langjährig bestehenden Bebauung kommt für diesen Fall keine besondere Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 6 NNatSchG) in Betracht.

## 2.3 Verkehrsflächen

### 2.3.1 Individualverkehr

Die südlich des Planänderungsbereiches verlaufende Berliner Straße ist in das örtliche Verkehrsstraßennetz so eingebunden, daß den Bestimmungen von § 16 Abs. 1 der Unfallverhütungsvorschrift entsprochen wird und die Müllbeseitigung (Abholung) ungehindert erfolgen kann.

### 2.3.2 Ruhender Verkehr

Die Einstellplätze für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der baulichen Anlagen (§ 47 Abs. 2 NBauO)

müssen gem. § 47 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung auf den Baugrundstücken geschaffen werden. (Hierzu Ausführungsbestimmungen zu den §§ 46 und 47 der NBauO mit Anlage : Richtlinien für den Einstellplatzbedarf vom 27.07.1979 -Nds.MBl.S.1479-).

Innerhalb der Anliegerwege "Berliner Straße", "Lerchenweg", "Rosenweg" sowie auf dem zentral gelegenen Platz stehen dem öffentlichen ruhenden Verkehr (Besucher, Lieferanten, Taxis, Möbelwagen usw.) Stellplätze in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

## 2.4 Umweltschutz

### 2.4.1 Emissionen aus der Nachbarschaft

Der Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist mit baulichen Anlagen und Einrichtungen entsprechend § 4 der Baunutzungsverordnung besetzt und von gleichartiger Bebauung umgeben.

Emissionen aus der Nachbarschaft sind daher nicht zu erwarten.

## 2.5 Ver- und Entsorgung

### 2.5.1 Elt. Strom, Wasser, Brandschutz

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung gewährleistet die Hannover-Braunschweigische Stromversorgungs AG die Versorgung mit elektrischer Energie aus dem vorhandenen Ortsnetz. Eine Umformerstation ist im Westen, in einer Entfernung von rd. 70 m, vorhanden.

Durch das, in Lauenau vorhandene, zentrale Wasserversorgungsnetz können die bebauten Grundstücke mit Trinkwasser in ausreichender Menge und einwandfreier Qualität, sowie auch mit Brauch- und Feuerlöschwasser in genügendem Umfang versorgt werden.

Zur Gewährleistung des Brandschutzes verlaufen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 ausreichend dimensionierte Leitungen mit dementsprechend angeordneten Unterflurhydranten.

### 2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung

Das aus dem Planänderungsbereich anfallende Schmutzwasser wird, wie bislang, durch Abflußleitungen der bei Apelern liegenden zentralen Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg zugeführt.



Die schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt ebenfalls in der bisherigen Art und Weise in Richtung Mühlenbach/ Rodenberger Aue.

2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen

Eine vorschriftsmäßige Abfallbeseitigung geschieht durch die, vom Landkreis Schaumburg betriebene, zentrale Müllabfuhr.

Altablagerungen sind innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 2 "Großes Hausweidenfeld" nicht vorhanden.

3. Durchführung der Bebauungsplan-Änderung

3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung der Bebauungsplan-Änderung alsbald getroffen werden

Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich ausschließlich auf den Innenbereich der Flurstücke 26/30 und 26/31 der Flur 4, Gemarkung Lauenau. Zu deren Verwirklichung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

3.2 Überschläglich ermittelte Kosten für die Durchführung der Erschließung

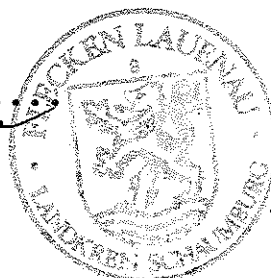
Erschließungsmaßnahmen sind zur Realisierung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht erforderlich. Insofern erübrigen sich jegliche Kostenermittlungen.

3.3 Bodenordnende Maßnahmen

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist nicht von bodenordnenden Maßnahmen abhängig.

Lauenau, am 27.07.1989

.....  
Ratsvorsitzender

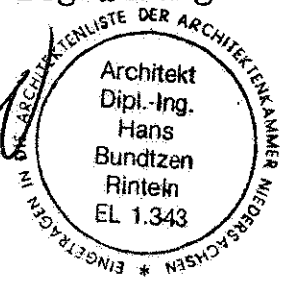


.....  
Gemeindedirektor

4. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet am 02. Februar 1989

Ortsplaner  
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen  
Wilhelm- Busch- Weg 21  
3260 R i n t e l n 1



4.1 Der Rat des Fleckens Lauenau hat in seiner Sitzung am 29.12.1988

dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.1989

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 09.03.1989 bis 10.04.1989 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Lauenau, am 12. April 1989

  
.....  
Gemeindedirektor

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

am 19. Juli 1989

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Lauenau, am 27.07.1989

  
.....  
Gemeindedirektor