

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Felsenkeller“

**Abwägungsvorschlag** zu Stellungnahmen, die im Rahmen der

- frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
  - frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB
- vorgetragen wurden.

Die Abwägungen können nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Änderungen unterliegen, insofern stellt diese Abwägung eine vorläufige Abwägung auf der Grundlage des bisher erreichten Planungsstandes dar.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Schaumburg,</b> Schreiben vom 08.03.2018</p>	<p><b><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></b></p> <p>Zu o.g. Bebauungsplan habe ich im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsplans Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p><u>Aus Gründen der Vereinfachung wird die Stellungnahme aus dem Ursprungsverfahren, nachfolgend angefügt:</u></p> <p><i>Amt für Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 06.01.2004, Az.: 67 14 40/60</i></p> <p><i>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.</i></p> <p><i>Die Samtgemeinde Rodenberg hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds.</i></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die im Ursprungsverfahren vorgetragene Stellungnahme verwiesen wird und dargelegt wird, dass darüber hinaus keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Auf die zu der zum Ursprungsverfahren vorgetragenen Stellungnahme erfolgte Abwägung wird an dieser Stelle hingewiesen und Bezug genommen. Darüber hinaus wird diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Auf die Abwägung wird daher nachfolgend ebenfalls aus Gründen der Klarheit hingewiesen:</p> <p><i>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</i></p>

<p><i>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.</i></p> <p><i>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 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, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.</i></p> <p><i>Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I- VII zu beachten. Für</i></p>	<p><i>technischen Regeln des DVGW entsprechend berücksichtigt.</i></p> <p>Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden bereits in die Begründung aufgenommen. Sie beziehen sich auf die Durchführung des Bebauungsplanes und wurden im Zuge der Realisierung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie der Erschließungsanlagen bereits in Abstimmung mit den Landkreis Schaumburg berücksichtigt.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--

	<p><i>Löschwasserausganschlüsse gilt die DIN 14 244.</i></p> <p><i>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.</i></p>	
	<p><b><u>Belange des Naturschutzes</u></b></p> <p>Gegenüber dem o.a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Nach § 8 der textlichen Festsetzung des seit 2004 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 48 "Felsenkeller" des Flecken Lauenau, sind die in den §§ 3 bis 7 der textlichen Festsetzungen genannten Kompensationsmaßnahmen spätestens zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren. In diesem Zusammenhang sei insbesondere auf die Kompensationsverpflichtung von ca. 2,1 ha an der Rodenberger Aue westlich der K 58 verwiesen (Maßnahme NG 1, textl. Festsetzung § 7 des Bebauungsplanes). Ich bitte um Darlegung im Rahmen der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes, wie mit den ausstehenden Kompensationsverpflichtungen verfahren werden soll.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der geplanten Änderung des Bebauungsplanes aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Der Flecken Lauenau wird im Zusammenhang der Realisierung des im Bebauungsplan vorgesehenen Regenrückhaltebeckens auch die Kompensationsmaßnahmen im Nahbereich der Rodenberger Aue realisieren. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u></b></p> <p>Für die Niederschlagsentwässerung des Baugebietes Nr. 48 wurde mit Datum vom 20.12.2005 eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis erteilt. Voraussetzung für die gedrosselte Einleitung der Wasser in die Mühlenuaue war/ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens außerhalb des Plangebietes. Die Errichtung des Beckens sollte in Abstimmung mit der UWB dem Erschließungsgrad angepasst werden. Inzwischen ist über ein Drittel der Baufläche erschlossen und somit abflusswirksam. Die</p>	<p>Mit der Umsetzung des Regenrückhaltebeckens soll im Juli/August 2018 begonnen werden, es wird von einem Monat Bauzeit ausgegangen. Ein Plan ist dieser Abwägung entsprechend beigelegt. Zum Zeitpunkt des Eintrittes der Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird von der Inbetriebnahme des Regenrückhaltebeckens ausgegangen.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis</p>

	<p>erlaubten Einleitungsmengen werden aufgrund der nicht vorhandenen Rückhaltung überschritten. Aufgrund dieses Sachverhaltes bestehen <b>erhebliche</b> Bedenken gegen die Bebauung weiterer Flächen bzw. gegen eine zusätzliche Nachverdichtung ohne fehlende Regenrückhaltung. Dies wurde dem Flecken Lauenau/der SG Rodenberg bereits im Januar 2017 mitgeteilt.</p>	<p>genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></b></p> <p>Zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Am Felsenkeller“ sind aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Belange des Immissionsschutzes</u></b></p> <p>Zu der vorgelegten Bauleitplanung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch folgende Anregungen vorgetragen:</p> <p>Auch für den neuen/umbenannten Geltungsbereich WA3 sollten die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz – insbesondere zum passiven Lärmschutz – aus der Ursprungsfassung mit in die Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung übernommen werden, da auch für diesen Bereich nächtliche Verkehrslärmpegel bis zu 50 dB(A) an den Gebäudeseiten auftreten können, die den Verkehrsflächen zugewandt werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorgelegten Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch Anregungen vorgetragen werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Auch für den neuen/umbenannten Geltungsbereich WA3 werden die textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz – insbesondere zum passiven Lärmschutz – aus der Ursprungsfassung mit in die textlichen Festsetzungen der 1. Änderung übernommen, da auch für diesen Bereich nächtliche Verkehrslärmpegel bis zu 50 dB(A) an den Gebäudeseiten auftreten können, die den Verkehrsflächen zugewandt werden.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></b></p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p>

		Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<p><b><u>Belange des Denkmalschutzes</u></b></p> <p>Aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege sind zu der oben genannten Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Belange des Planungsrechtes</u></b></p> <p>Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des Planungsrechtes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie,</b> Schreiben vom 12.03.2018</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im Plangebiet verdichtungsgefährdet. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen gearbeitet werden. Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, sollten möglichst nicht oder nur sehr wenig befahren werden. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für schutzwürdige Böden (Überfahrungsverbot) oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. Baggermatten sollten vorgehalten werden.</p> <p>Eine Karte der Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Plangebiet ist auf unserem Kartenserver im Internet unter <a href="http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#">http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#</a> eingestellt.</p>	<p>Die in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise zur Berücksichtigung verdichtungsgefährdeter Böden werden in die Begründung und als Hinweis auf die Planurkunde aufgetragen, da es sich um Aspekte und Maßnahmenvorschläge handelt, die auf die Realisierung des Baugebietes abzielen.</p> <p>Die Karte der Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Plangebiet, die auf dem Kartenserver im Internet unter dem in der Stellungnahme aufgeführten Link eingesehen werden kann, wird zur</p>

	<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht begrüßen wir die Maßnahme zur Neudefinition des Raums mit dem Ziel der Nachverdichtung als flächensparende Methode. Wir empfehlen diesen intensiv zu nutzen, um Neuausschreibungen von Baulandflächen und Erweiterungen im Sinne eines vermehrten Flächenverbrauches zu vermeiden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme zur Neudefinition des Raumes mit dem Ziel der Nachverdichtung als flächensparende Methode begrüßt wird. Der Flecken Lauenau strebt die Förderung der Innenentwicklung als Ziel der allgemeinen städtebaulichen Planung an und versucht dieses auch in anderen Siedlungsbereichen zum Zwecke der Deckung des Baulandbedarfs und zum Zwecke der Vermeidung von Eingriffen im bisher von Bebauung freigehaltenen Außenbereich durchzusetzen.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst,</b> Schreiben vom 22.02.2018</p>	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Anlage: <i>Im Plangebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken</i></p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des</p>	<p>Die Ausführungen auf der Rückseite der abgegebenen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den anliegenden Ausführungen zu dieser Stellungnahme wurde eine Gefahrenerforschung nicht explizit empfohlen. Es wird vielmehr zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet kein Kampfmittelverdacht besteht und gegen die vorgesehene Nutzung keine Bedenken bestehen. Daher wird ebenfalls nur zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde als Behörde der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig ist.</p> <p>Die Informationen zu einer Maßnahme der Gefahrenerforschung (Luftbildauswertung) werden zur Kenntnis genommen und dass die Luftbildauswertung gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für</p>

	<p>Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>	<p>Behörden kostenpflichtig ist.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Avacon Netz GmbH</b>, Schreiben vom 21.02.2018</p>	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 19.02.2018 teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan Nr. 48 „Am Felsenkeller“ 1. Änderung grundsätzlich keine Einwände erheben.</p> <p>Wir teilen Ihnen jedoch mit, dass in dem geplanten Bereich Strom- und Gasversorgungsleitungen betrieben werden, deren sicherer Betrieb nicht gefährdet werden darf.</p> <p>Sofern in der Erschließungsplanung die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir für den Bau- und Betrieb der Versorgungsleitungen um Eintragung von entsprechenden Wege- und Leitungsrechten.</p> <p>Die bauausführenden Firmen sind auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht hinzuweisen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Avacon Netz GmbH keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 erhebt.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die in dem geplanten Bereich betriebenen Strom- und Gasversorgungsleitungen nicht gefährdet werden dürfen. Dieser Hinweis zielt auf die Durchführung des Bebauungsplanes, aber nicht auf seine Festsetzungen ab. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes wird der Flecken Lauenau auf die Sicherung der bestehenden Leitungen hinwirken.</p> <p>Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes wird seitens des Flecken Lauenau und des Erschließungsträgers darauf hingewirkt, dass bei den im Bebauungsplan festgesetzten privaten Erschließungsanlagen für den Bau und Betrieb der Versorgungsleitungen entsprechende Wege- und Leitungsrechte eingetragen werden. In der 1. Änderung des Bebauungsplanes selbst sind auch die der Erschließung rückwärtiger Grundstücke dienenden Wegeflächen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, sodass Wege- und Leitungsrechte hier nicht erforderlich werden.</p> <p>Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes werden die entsprechenden bauausführenden Firmen auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht hingewiesen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis</p>

		genommen und berücksichtigt.
<p><b>PLEdoc GmbH,</b> Schreiben vom 01.03.2018</p>	<p>Mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p><u>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <u>nicht betroffen</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (<i>hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH</i>)</li> <li>• Viatel GmbH, Frankfurt</li> </ul> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert</p>	<p>Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48. Der Ausschnitt stellt jedoch das Plangebiet nicht lagegenau dar.</p> <p>Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) wurden die weiteren zuständigen Netzbetreiber ebenfalls beteiligt, sodass die entsprechenden Auskünfte vorliegen. Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen.</p>



	einzuholen.	Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
<p><b>Anwohner Am Felsenkeller,</b> Schreiben vom 22.02.2018 per E-Mail</p>	<p>Wie aus der Bekanntmachung bzgl. des Bebauungsplans hervorgeht, soll dort eine höhere Dichte der Bebauung zugelassen werden. Zu diesem Beschlussvorschlag möchte nicht negativ äußern. Im ursprünglichen Bebauungsplan des gesamten Baugebiets "Am Felsenkeller" waren nur Einfamilienhäuser zugelassen. Dies war auch der Grund weshalb wir uns entschlossen hatten hier einen Bauplatz zu erwerben. Da es hier schon einige Änderungen gegeben hat, auch die Veränderung des Kinderspielplatzes, kann ich mich mit einer weiteren Änderung nicht einverstanden erklären. Außerdem gebe ich zu bedenken, dass die Verkehrsfrequenz durch eine höhere Dichte ersteigert wird und dies nicht im Bebauungsplan berücksichtigt wird. Die Breite der Straßen bleiben gleich, die Enge nimmt zu und es bleibt keine Möglichkeit für die Anwohner einander zu begegnen ohne sich zu berühren. Bitte nehmen Sie meinen Einwand mit, zur weiteren Befindung eines Entscheids.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist hier der Fall, da sich der auf den Flecken Lauenau bezogene Wohnbedarf in der Zeit zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 und heute geändert hat. Dies ist u.a. aufgrund des demographischen Wandels erforderlich, da sich die Anzahl der älter werdenden Bevölkerung (z.B. 50 plus) erhöht und diese Bevölkerungsgruppen veränderte Wohnanforderungen haben. Hierbei handelt es sich um die Berücksichtigung der Wohnbedarfe der Bevölkerungsteile, die aufgrund des fortgeschrittenen Alters ihre zu groß gewordenen Grundstücke und Häuser zu Gunsten einer kleineren Wohneinheit veräußern wollen. Hierbei wird jedoch auch regelmäßig die Beibehaltung des Wohnstandortes angestrebt. Diese auf kleinere Wohnungen reflektierenden Wohnbedürfnisse können jedoch nur in dafür geeigneten Wohngebäuden berücksichtigt werden. In dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde für diese Wohnbedürfnisse keine angemessene Festsetzung getroffen, um eine maßvolle Realisierung etwa von Mehrfamilienhäusern ermöglichen zu können.</p> <p>Zur Deckung dieser auf kleinere Wohneinheiten reflektierenden Wohnbedürfnisse soll innerhalb dieses Bebauungsplanes auf einer im Verhältnis zum gesamten Baugebiet untergeordneten Fläche eine leicht verdichtete Bebauung realisiert werden können. Art und Umfang der auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen zu erwartenden Bebauung werden sich in die umgebende Bebauung einfügen, da es sich nicht um Festsetzungen handelt, die für den Flecken Lauenau ortsunüblich sind. Vielmehr ist es so, dass durch die Festsetzung der Begrenzung der Gebäudehöhe ein Beitrag zur Integration der hinzutretenden Gebäude geleistet werden kann.</p> <p>Darüber hinaus dient die 1. Änderung der Berücksichtigung kosten-,</p>

		<p>flächen- und energiesparender Bauweisen, die gegenüber einer nur eingeschossigen Bauweise regelmäßig mit einer leicht verdichteten Bebauung einhergeht. Dieser Planungsansatz entspricht auch der Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Bevor weitere und bisher von Bebauung freigehaltene sowie im Außenbereich gelegene Flächen zur Deckung des Baulandbedarfs beansprucht werden, strebt der Flecken Lauenau daher eine maßvolle Nachverdichtung an.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes kann im Plangebiet, insbesondere im Nahbereich der 1. Änderung, aufgrund der leicht höheren baulichen Dichte ein vermehrtes Verkehrsaufkommen erwartet werden. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um Verkehrsmengen, die von den bereits im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr aufgenommen werden könnten. Die bereits festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit 6,50 m ausreichend dimensioniert, um die hinzutretenden Verkehre aufnehmen und an die östlich angrenzende Kreisstraße ableiten zu können. Hierzu gehört auch die Gewährleistung eines von Wohnquartieren üblicherweise zu erwartenden Begegnungsverkehrs.</p> <p>Darüber hinaus wird die Lage der 1. Änderung im Nahbereich der in die Kreisstraße einmündenden Planstraßen den Verkehrsfluss räumlich und zeitlich nah an die Kreisstraße ableiten, ohne die übrigen im Plangebiet befindlichen Verkehrsflächen erheblich zu beeinträchtigen. Durch die geplante bauliche Nachverdichtung wird nicht mit einer Verkehrsmenge zu rechnen sein, die zu einer zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung der Wohnnutzungen führen wird. Dafür ist die Anzahl der über die sonst in diesem Bereich auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge hinausgehende Verkehre zu gering.</p> <p>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
--	--	--

<p><b>Anwohner Am Felsenkeller,</b> Schreiben vom 18.02.2018</p>	<p>Hiermit möchten wir unseren Unmut gegen die geplanten Änderungen der Bebauungsrichtlinien am zweiten Bauabschnitt am Felsenkeller äußern. Es befindet sich ein Spielplatz an der schon jetzt hoch frequentierten bestehenden Zufahrt. Mit der Freigabe des zweiten Bauabschnitts so wie derzeit erwogen wird, würde sich die Anwohnerzahl des Baugebietes am Felsenkeller verdreifachen. Dies ist weder für uns Anwohner hier im Bereich der Einfahrt zu verantworten, noch mit dem Spielplatz zu vereinbaren.</p> <p>Hinzu kommt, dass die Zufahrt ohnehin an einer Stelle gebaut wurde, die höchst gefährlich ist, da für den Verkehr, der von Lauenau kommt, der entgegenkommende Verkehr aus Feggendorf erst sehr spät gesehen wird.</p> <p>Ein weiterer Punkt ist die Belastung der neugeteerten Straße. Wer trägt die Kosten, wenn diese durch die zusätzliche Belastung nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts schon wieder erneuert werden muss? Wenn der zweite Bauabschnitt eine verdichtete Bebauung erhalten soll, muss eine zweite Zufahrt auf Kosten der Nutznießer der Bebauungsverdichtung geschaffen werden. Sollte dies nicht geschehen, werden wir Rechtsmittel prüfen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Unmut gegen die geplanten Änderungen der Bebauungsrichtlinien am zweiten Bauabschnitt am Felsenkeller geäußert wird.</p> <p>Die Lage des Spielplatzes und der Spielplatz selbst sind entgegen der in der Stellungnahme geäußerten Ansicht nicht erheblichen Verkehrsfrequenzen ausgesetzt, sodass daraus eine Gefährdung für die Nutzer des Spielplatzes ableitbar wäre. Dieser Spielplatz liegt in einem (allgemeinen) Wohngebiet - an einer Erschließungsstraße nicht an einer Durchgangs- oder Hauptverkehrsstraße. Der Spielplatz hat insbesondere eine geeignete Einfriedung und ist nach Auffassung des Flecken Lauenau sicher. Für den Spielplatz gibt es eine Baugenehmigung der Bauordnung des Landkreis Schaumburg.</p> <p>Die Zufahrt zum Baugebiet entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48, der in einem ordnungsgemäßen Verfahren unter Beteiligung zahlreicher Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, u.a. auch der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als auch des Landkreises Schaumburg, aufgestellt wurde. Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf den Straßen fließenden Verkehrs wurde dabei bereits abschließend berücksichtigt. Auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 wird diesem Verfahren unterzogen und entsprechend fachlich beurteilt. Bedenken zur Lage der neu geplanten Zufahrt im Nordosten des Planbereiches wurden jedoch bislang nicht vorgetragen. Darüber hinaus stellt eine zweite Zufahrt, wie sie in der 1. Änderung vorgesehen ist, eine bessere Verkehrsmengenverteilung dar, so dass der bisher vorhandene Einmündungsbereiche zum Teil auch entlastet werden kann.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur Realisierung und zur Reihenfolge der Realisierung von Bauabschnitten. Dies stellt einen Belang der Durchführung des Bebauungsplanes, nicht jedoch einen Belang der Festsetzungen dar. Diese Aspekte werden zwischen dem Erschließungsträger und dem Flecken Lauenau entschieden.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft auch keine Aussagen zu Kosten, die in Folge der Durchführung des Bebauungsplanes zu erwarten sind und</p>
--	--	---

		<p>anfallen. An dieser Stelle sei auf den zwischen dem Erschließungsträger und dem Flecken Lauenau bestehenden Erschließungsvertrag hingewiesen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
<p><b>Anwohner Am Felsenkeller,</b> Schreiben vom 03.03.2018 per E-Mail</p>	<p>Die Sparkasse plant bekanntlich den Bau von Wohnblöcken im Baugebiet am Felsenkeller. Wir Anwohner des Wohngebiets sind über dieses Vorhaben sehr empört. Wer seinerzeit ein Grundstück von der Sparkasse auf Grundlage des gültigen B-Plans (Wohngebiet mit Einfamilienhäusern) gekauft hat, fühlt sich jetzt von der Sparkasse getäuscht.</p> <p>Im beigefügten offenen Brief an die Sparkasse habe ich die Argumente zusammengefasst und würde mich freuen, wenn Sie eine Veröffentlichung in Erwägung ziehen würden.</p> <p><b>Offener Brief an die Sparkasse</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben eine Änderung des B-Plans „Am Felsenkeller“ mit dem Ziel beantragt, dort im Bauabschnitt II anstelle der ursprünglich vorgesehenen Einfamilienhäuser mehrere Wohnblöcke mit einer Gebäudehöhe von bis zu 12 m (!) zu errichten. Dabei ist es Ihnen offensichtlich gleichgültig, dass das Baugebiet verkehrstechnisch nicht für größere Wohneinheiten mit entsprechendem Anlieger- und Besucherverkehr geeignet ist. So darf etwa an den Straßen aufgrund ihrer geringen Breite nicht geparkt werden (§ 12 StVO).</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist hier der Fall, da sich der auf den Flecken Lauenau bezogene Wohnbedarf in der Zeit zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 und heute geändert hat. Dies ist u.a. aufgrund des demographischen Wandels erforderlich, da sich die Anzahl der älter werdenden Bevölkerung (z.B. 50 plus) erhöht und diese Bevölkerungsgruppen veränderte Wohnanforderungen haben. Hierbei handelt es sich um die Berücksichtigung der Wohnbedarfe der Bevölkerungsteile, die aufgrund des fortgeschrittenen Alters ihre zu groß gewordenen Grundstücke und Häuser zu Gunsten einer kleineren Wohneinheit veräußern wollen. Hierbei wird jedoch auch regelmäßig die Beibehaltung des Wohnstandortes angestrebt. Diese auf kleinere Wohnungen reflektierenden Wohnbedürfnisse können jedoch nur in dafür geeigneten Wohngebäuden berücksichtigt werden. In dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde für diese</p>

		<p>Wohnbedürfnisse keine angemessene Festsetzung getroffen, um eine maßvolle Realisierung etwa von Mehrfamilienhäusern ermöglichen zu können.</p> <p>Zur Deckung dieser auf kleinere Wohneinheiten reflektierenden Wohnbedürfnisse soll innerhalb dieses Bebauungsplanes auf einer im Verhältnis zum gesamten Baugebiet untergeordneten Fläche eine leicht verdichtete Bebauung realisiert werden können. Art und Umfang der auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen zu erwartenden Bebauung werden sich in die umgebende Bebauung einfügen, da es sich nicht um Festsetzungen handelt, die für den Flecken Lauenau ortsunüblich sind. Vielmehr ist es so, dass durch die Festsetzung der Begrenzung der Gebäudehöhe ein Beitrag zur Integration der hinzutretenden Gebäude geleistet werden kann.</p> <p>Darüber hinaus dient die 1. Änderung der Berücksichtigung kosten-, flächen- und energiesparender Bauweisen, die gegenüber einer nur eingeschossigen Bauweise regelmäßig mit einer leicht verdichteten Bebauung einhergeht. Dieser Planungsansatz entspricht auch der Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Bevor weitere und bisher von Bebauung freigehaltene sowie im Außenbereich gelegene Flächen zur Deckung des Baulandbedarfs beansprucht werden, strebt der Flecken Lauenau daher eine maßvolle Nachverdichtung an.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes kann im Plangebiet, insbesondere im Nahbereich der 1. Änderung, aufgrund der leicht höheren baulichen Dichte ein vermehrtes Verkehrsaufkommen erwartet werden. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um Verkehrsmengen, die von den bereits im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr aufgenommen werden könnten. Die bereits festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit 6,50 m ausreichend dimensioniert, um die hinzutretenden Verkehre aufnehmen und an die östlich angrenzende Kreisstraße ableiten zu können. Hierzu gehört auch die Gewährleistung eines von Wohnquartieren üblicherweise zu</p>
--	--	--

	<p>Auch würde ein Großteil des Verkehrs zu und von den geplanten Mietskasernen unmittelbar am Spielplatz eingangs des Wohngebiets vorbeiführen. Und schließlich würden Wohnblöcke dieser Dimension den Charakter des Wohngebiets nachhaltig verändern.</p>	<p>erwartenden Begegnungsverkehrs.</p> <p>Darüber hinaus wird die Lage der 1. Änderung im Nahbereich der in die Kreisstraße einmündenden Planstraßen den Verkehrsfluss räumlich und zeitlich nah an die Kreisstraße ableiten, ohne die übrigen im Plangebiet befindlichen Verkehrsflächen erheblich zu beeinträchtigen. Durch die geplante bauliche Nachverdichtung wird nicht mit einer Verkehrsmenge zu rechnen sein, die zu einer zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung der Wohnnutzungen führen wird. Dafür ist die Anzahl der über die sonst in diesem Bereich auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu erwartenden Verkehrsmenge hinausgehende Verkehre zu gering.</p> <p>Darüber hinaus sind die mit den hinzutretenden Wohngebäuden verbundenen ruhenden Verkehre (Stellplätze) auf den jeweiligen Grundstücken in ausreichender, d.h. der Niedersächsischen Bauordnung entsprechenden Anzahl, sicherzustellen. Im Rahmen des konkreten geplanten Vorhabens soll dies etwa in Form von Tiefgaragen erfolgen, die so mit ihren Zu- und Ausfahrten angelegt werden, dass nur kleine Flächenabschnitte der Straße zusätzlich beansprucht werden. Die in diesen Bereichen vorhandenen Straßen lassen aufgrund ihres Verlaufes eine Verkehrsgefährdung durch einmündende Fahrzeuge nicht erwarten.</p> <p>Die Lage des Spielplatzes und der Spielplatz selbst sind entgegen der in der Stellungnahme geäußerten Ansicht nicht erheblichen Verkehrsfrequenzen ausgesetzt, sodass daraus eine Gefährdung für die Nutzer des Spielplatzes ableitbar wäre. Dieser Spielplatz liegt in einem (allgemeinen) Wohngebiet - an einer Erschließungsstraße nicht an einer Durchgangs- oder Hauptverkehrsstraße. Der Spielplatz hat insbesondere eine geeignete Einfriedung und ist nach Auffassung des Flecken Lauenau sicher. Für den Spielplatz gibt es eine Baugenehmigung der Bauordnung des Landkreis Schaumburg.</p> <p>Die Zufahrt zum Baugebiet entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 48, der in einem ordnungsgemäßen Verfahren unter Beteiligung zahlreicher Behörden und sonstigen Träger</p>
--	--	---

	<p>Soweit nun allen Ernstes mit „Wohnungsnot in Lauenau“ und „Wohnungsraumbedarf zu überschaubaren Kosten“ argumentiert wird, sei darauf hingewiesen, dass Sie die Grundstücke im Bereich dieses zweiten Bauabschnitts deutlich teurer — m.W. ca. 40 % - anbieten als noch im Bereich des ersten Bauabschnitts. So entlarvt sich denn obiges Argument als reiner Vorwand und Ihr Vorhaben schlicht als eine Maßnahme zur Profitmaximierung.</p> <p>Die Grundstücke haben Sie seinerzeit als „in einem ruhigen Wohngebiet mit Einfamilienhäusern“ verkauft. Der B-Plan, dessen Änderung Sie nun anstreben, war die Grundlage für die Kaufentscheidung vieler Häuslebauer — u.a. derjenigen, die ihren Hausbau über Sie finanzierten. Wer jetzt von Ihnen Mietsblöcke vor die Nase gesetzt bekommt, fühlt sich von der Sparkasse getäuscht. Sie schulden Ihren Kunden ein seriöses Marktverhalten sowie ein Mindestmaß an Kalkulierbarkeit. Bitte lassen Sie ab von Ihrem Vorhaben und zerstören Sie nicht den Charakter dieser schönen Siedlung durch den Bau von Mietskasernen!</p>	<p>öffentlicher Belange, u.a. auch der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr als auch des Landkreises Schaumburg, aufgestellt wurde. Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf den Straßen fließenden Verkehrs wurde dabei bereits abschließend berücksichtigt. Auch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 wird diesem Verfahren unterzogen und entsprechend fachlich beurteilt. Bedenken zur Lage der Zufahrt im Nordosten des Planbereiches wurden bislang jedoch nicht vorgetragen. Darüber hinaus stellt eine zweite Zufahrt, wie sie in der 1. Änderung vorgesehen ist, eine bessere Verkehrsmengenverteilung dar, so dass der bisher vorhandene Einmündungsbereich zum Teil auch entlastet werden kann.</p> <p>Die Hinweise auf die Kostenentwicklung im zweiten Bauabschnitt werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen und können daher im Verfahren der 1. Änderung nicht weiter beurteilt oder berücksichtigt werden.</p> <p>Auf die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 verbundenen Ziele in Bezug auf die Deckung des Wohnbedarfs und die Berücksichtigung einer kosten-, flächen- und energiesparenden Bauweise sowie der gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachtenden Bodenschutzklausel wird aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen hingewiesen.</p> <p>Die Verwendung des Begriffs Mietskasernen stellt keinen planungsrechtlich normierten Begriff dar, und deutet auf eine rein subjektive Wertung der erwarteten Architektur hin. Die Architektur selbst ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da dieser nur den planungsrechtlichen Rahmen vorgibt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
--	---	---

<p><b>Anliegergemeinschaft Am Felsenkeller Bauabschnitt 1,</b> Schreiben vom 02.03.2018 per E-Mail</p>	<p>Hiermit möchten wir unseren Unmut gegen die 1. geplante Änderungen des Bebauungsplans Nr. 48 für den 2. Bauabschnittes des Baugebietes „Am Felsenkeller“ äußern und allgemeinen Widerspruch einlegen.</p> <p>Mit der geplanten „maßvollen Nachverdichtung“ mittels Änderung der Grundflächenzahl sowie 2-geschossiger Bauweise mit 12 m Maximalhöhe würde sich, wenn auch nur in Teil- bzw. Kernbereichen, die Anwohnerzahl durch entsprechende Mehrfamilienhäuser (2-3 Parteien/Grundstück) mitunter verdreifachen.</p> <p>Dadurch ergäbe sich gerade im Bereich des jetzt schon äußerst unglücklich liegenden Kinderspielplatzes direkt an der Einfahrt des Baugebietes in einer uneinsehbaren Kurve eine weitere Erhöhung des dortigen Straßenverkehrs mit Gefährdung der dort spielenden Kinder, auch wenn wie bei der Bauausschusssitzung letzten Jahres angesprochen eine zweite Zuwegung oberhalb im zweiten Abschnitt umgesetzt werden würde.</p> <p>Die allgemeine Parkplatzsituation ist aufgrund der schmalen und engen Straßen jetzt schon rechtlich als auch sicherheitstechnisch zweifelhaft [StVO §12 (1) 1. und (3) 3.]. Selbst bei Bau einer Tiefgarage ist davon auszugehen, dass im Besuchsfall zwangsweise auf den Straßen geparkt wird - das Durchkommen für Anwohner als auch Rettungskräfte ist dann sicherlich erheblich eingeschränkt.</p> <p>Die erhöhte Verkehrsbelastung führt zudem zu einer größeren Belastung der frisch asphaltierten Straße, die sicherlich früher saniert werden muss, zumal jetzt schon einmal repariert/nachgebessert wurde und an einigen Stellen ggf. erneut reparaturbedürftig ist. Auch wenn der Straßenbaubeitrag derzeit ausgesetzt ist, kann dies bei leeren Kassen in der Zukunft durchaus wieder eingeführt werden, so dass wir Anwohner dann ggf. doch belastet werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 Unmut geäußert und Widerspruch eingelegt wird.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist hier der Fall, da sich der auf den Flecken Lauenau bezogene Wohnbedarf in der Zeit zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 und heute geändert hat. Dies ist u.a. aufgrund des demographischen Wandels erforderlich, da sich die Anzahl der älter werdenden Bevölkerung (z.B. 50 plus) erhöht und diese Bevölkerungsgruppen veränderte Wohnanforderungen haben. Hierbei handelt es sich um die Berücksichtigung der Wohnbedarfe der Bevölkerungsteile, die aufgrund des fortgeschrittenen Alters ihre zu groß gewordenen Grundstücke und Häuser zu Gunsten einer kleineren Wohneinheit veräußern wollen. Hierbei wird jedoch auch regelmäßig die Beibehaltung des Wohnstandortes angestrebt. Diese auf kleinere Wohnungen reflektierenden Wohnbedürfnisse können jedoch nur in dafür geeigneten Wohngebäuden berücksichtigt werden. In dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde für diese Wohnbedürfnisse keine angemessene Festsetzung getroffen, um eine maßvolle Realisierung etwa von Mehrfamilienhäusern ermöglichen zu können.</p> <p>Zur Deckung dieser auf kleinere Wohneinheiten reflektierenden Wohnbedürfnisse soll innerhalb dieses Bebauungsplanes auf einer im Verhältnis zum gesamten Baugebiet untergeordneten Fläche eine leicht verdichtete Bebauung realisiert werden können. Art und Umfang der auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen zu erwartenden Bebauung werden sich in die umgebende Bebauung einfügen, da es sich nicht um Festsetzungen handelt, die für den Flecken Lauenau ortsunüblich sind. Vielmehr ist es so, dass durch die Festsetzung der Begrenzung der Gebäudehöhe ein Beitrag zur Integration der hinzutretenden Gebäude geleistet werden kann.</p>
--	--	---



	<p>Desweiteren ist und war allen der Stand des Bebauungsplanes bekannt, wurde von allen akzeptiert und auch als langfristige, sichere, baurechtliche Grundlage angesehen: Einige haben bewusst hier aufgrund der 1,5-geschossigen Bauweise gebaut, einige hätten sicher nicht hier gebaut, hätten sie gewusst, dass nebenan entsprechende Mehrfamilienhäuser entstehen könnten.</p>	<p>Darüber hinaus dient die 1. Änderung der Berücksichtigung kosten-, flächen- und energiesparender Bauweisen, die gegenüber einer nur eingeschossigen Bauweise regelmäßig mit einer leicht verdichteten Bebauung einhergeht. Dieser Planungsansatz entspricht auch der Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Bevor weitere und bisher von Bebauung freigehaltene sowie im Außenbereich gelegene Flächen zur Deckung des Baulandbedarfs beansprucht werden, strebt der Flecken Lauenau daher eine maßvolle Nachverdichtung an.</p> <p>Es wird die Annahme in Bezug auf die in diesem Änderungsgebiet zu erwartende und gegenüber den Festsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit einer höheren Bevölkerungszahl gerechnet wird zur Kenntnis genommen. Die angrenzenden Verkehrsflächen und Verkehrsanbindungen sind jedoch unter Einbeziehung eines qualifizierten Ing.-Büros (Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen) derart konzipiert worden, dass die auch zukünftig aufkommenden Verkehrsgeschehen aufgenommen und verkehrssicher an das anschließende Verkehrsnetz abgeleitet werden können. Die Verkehrsflächen sind zur Aufnahme der hinzutretenden Verkehre ausreichend dimensioniert. Die Leistungsfähigkeit der im Baugebiet vorgesehenen Straßen richtet sich auch nach den Anforderungen eines Wohnquartiers, sodass hier auf verkehrsberuhigende Aspekte bereits eingegangen wurde.</p> <p>Die Anforderungen an den ruhenden Verkehr (Stellplätze) sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage der Niedersächsischen Bauordnung auf den jeweiligen Baugrundstücken zu berücksichtigen. Im konkreten Vorhaben ist dies in Form einer Tiefgarage vorgesehen. Auf den Grundstücken würde daher noch ausreichend Raum für ein weiteres Stellplatzangebot für sogenannte nicht notwendige Stellplätze verbleiben.</p> <p>Die Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, sodass die Anforderungen auch mit Blick auf die Benutzung für den Rettungsfall</p>
--	---	--

	<p>Warum soll diese Vorgabe nun nicht auch für (mittlere bis größere) Finanzinvestoren gelten? Nur damit deren Rendite akzeptabler ist wird gefühlt mal eben geändert und das ursprüngliche Konzept der städtebaulichen Ordnung (Einfamilienhäuser) verworfen? Im ersten Bauabschnitt gibt es mehrere Häuser die geplant (auch) zur Vermietung erstellt wurden, wenn auch von kleinen Investoren/Handwerkern/Eigenheimbesitzern zu kleineren Renditen.</p> <p>Wenn doch Wohnraum so dringend benötigt wird, warum steigt dann der Grundstückspreis im zweiten Bauabschnitt von heute auf morgen von 59 €/qm auf voraussichtlich 85 €/qm (+44%)? Auch wird der Mietpreis bei den geplanten Mehrfamilienhäusern ausgehend von den bisherigen Planungsbildern und ggf. Tiefgaragenplanungen sicherlich im oberen Bereich liegen. Somit führt dies zu einer gesamten Wohnraumverteuerung, also dem genauen Gegenteil von „sozialem Wohnungsbau“ und „Mietpreisbremse“.</p> <p>Wir bitten Sie daher ihre Pflicht als gewählter Vertreter (des Volkes und nicht der Finanzwelt) wahrzunehmen und ihre geplanten Änderungen zu überdenken. Sollte dies nicht geschehen werden wir weitere Rechtsmittel prüfen.</p>	<p>gegeben sind.</p> <p>Die Hinweise auf die Kostenentwicklung im zweiten Bauabschnitt und allgemeinen Mietpreisentwicklungen werden zur Kenntnis genommen. Diese nicht jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen und können daher im Verfahren der 1. Änderung nicht weiter beurteilt oder berücksichtigt werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
<p><b>Anliegergemeinschaft Rostocker Straße</b>, Schreiben vom 02.03.2018 per E-Mail</p>	<p>Hiermit schließen wir uns dem Widerspruch der Anwohner des Baugebietes Am Felsenkeller (Abschnitt 1) an und möchten ebenfalls unseren Unmut gegen die 1. geplante Änderungen des Bebauungsplans Nr. 48 für den 2. Bauabschnittes des Baugebietes „Am Felsenkeller“ äußern.</p> <p><u>Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die Stellungnahme der Anwohner des Baugebietes Am Felsenkeller (Abschnitt 1) noch einmal aufgeführt (Anliegergemeinschaft Am Felsenkeller Bauabschnitt 1, Schreiben vom 02.03.2018 per E-Mail, siehe oben)</u></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Anlieger der Rostocker Straße (Anlieger siehe Unterschriftenliste) dem Widerspruch der Anwohner des Baugebietes Am Felsenkeller (Abschnitt 1) anschließen und ebenfalls ihren Unmut gegen die 1. geplante Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 für den 2. Bauabschnittes des Baugebietes „Am Felsenkeller“ äußern.</p> <p>Nachfolgend ist zum besseren Verständnis die zur Stellungnahme der Anwohner des Baugebietes Am Felsenkeller (Abschnitt 1) ergangene Abwägung noch einmal aufgeführt. Diese Abwägung wird auch zur Abwägung zur Stellungnahme der Anliegergemeinschaft Rostocker Straße erhoben.</p>

	<p>Hiermit möchten wir unseren Unmut gegen die 1. geplante Änderungen des Bebauungsplans Nr. 48 für den 2. Bauabschnittes des Baugebietes „Am Felsenkeller“ äußern und allgemeinen Widerspruch einlegen.</p> <p>Mit der geplanten „maßvollen Nachverdichtung“ mittels Änderung der Grundflächenzahl sowie 2-geschossiger Bauweise mit 12 m Maximalhöhe würde sich, wenn auch nur in Teil- bzw. Kernbereichen, die Anwohnerzahl durch entsprechende Mehrfamilienhäuser (2-3 Parteien/Grundstück) mitunter verdreifachen.</p> <p>Dadurch ergäbe sich gerade im Bereich des jetzt schon äußerst unglücklich liegenden Kinderspielplatzes direkt an der Einfahrt des Baugebietes in einer uneinsehbaren Kurve eine weitere Erhöhung des dortigen Straßenverkehrs mit Gefährdung der dort spielenden Kinder, auch wenn wie bei der Bauausschusssitzung letzten Jahres angesprochen eine zweite Zuwegung oberhalb im zweiten Abschnitt umgesetzt werden würde.</p> <p>Die allgemeine Parkplatzsituation ist aufgrund der schmalen und engen Straßen jetzt schon rechtlich als auch sicherheitstechnisch zweifelhaft [StVO §12 (1) 1. und (3) 3.]. Selbst bei Bau einer Tiefgarage ist davon auszugehen, dass im Besuchsfall zwangsweise auf den Straßen geparkt wird — das Durchkommen für Anwohner als auch Rettungskräfte ist dann sicherlich erheblich eingeschränkt.</p> <p>Die erhöhte Verkehrsbelastung führt zudem zu einer größeren Belastung der frisch asphaltierten Straße, die sicherlich früher saniert werden muss, zumal jetzt schon einmal repariert/nachgebessert wurde und an einigen Stellen ggf. erneut reparaturbedürftig ist. Auch wenn der Straßenbaubeitrag derzeit ausgesetzt ist, kann dies bei leeren Kassen in der Zukunft durchaus wieder eingeführt werden, so dass wir Anwohner dann ggf. doch belastet werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 Unmut geäußert und Widerspruch eingelegt wird.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist hier der Fall, da sich der auf den Flecken Lauenau bezogene Wohnbedarf in der Zeit zwischen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 und heute geändert hat. Dies ist u.a. aufgrund des demographischen Wandels erforderlich, da sich die Anzahl der älter werdenden Bevölkerung (z.B. 50 plus) erhöht und diese Bevölkerungsgruppen veränderte Wohnanforderungen haben. Hierbei handelt es sich um die Berücksichtigung der Wohnbedarfe der Bevölkerungsteile, die aufgrund des fortgeschrittenen Alters ihre zu groß gewordenen Grundstücke und Häuser zu Gunsten einer kleineren Wohneinheit veräußern wollen. Hierbei wird jedoch auch regelmäßig die Beibehaltung des Wohnstandortes angestrebt. Diese auf kleinere Wohnungen reflektierenden Wohnbedürfnisse können jedoch nur in dafür geeigneten Wohngebäuden berücksichtigt werden. In dem bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde für diese Wohnbedürfnisse keine angemessene Festsetzung getroffen, um eine maßvolle Realisierung etwa von Mehrfamilienhäusern ermöglichen zu können.</p> <p>Zur Deckung dieser auf kleinere Wohneinheiten reflektierenden Wohnbedürfnisse soll innerhalb dieses Bebauungsplanes auf einer im Verhältnis zum gesamten Baugebiet untergeordneten Fläche eine leicht verdichtete Bebauung realisiert werden können. Art und Umfang der auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen zu erwartenden Bebauung werden sich in die umgebende Bebauung einfügen, da es sich nicht um Festsetzungen handelt, die für den Flecken Lauenau ortsunüblich sind. Vielmehr ist es so, dass durch die Festsetzung der Begrenzung der Gebäudehöhe ein Beitrag zur Integration der hinzutretenden Gebäude geleistet werden kann.</p>
--	--	---

	<p><i>Desweiteren ist und war allen der Stand des Bebauungsplanes bekannt, wurde von allen akzeptiert und auch als langfristige, sichere, baurechtliche Grundlage angesehen: Einige haben bewusst hier aufgrund der 1,5-geschossigen Bauweise gebaut, einige hätten sicher nicht hier gebaut, hätten sie gewusst, dass nebenan entsprechende Mehrfamilienhäuser entstehen könnten.</i></p>	<p><i>Darüber hinaus dient die 1. Änderung der Berücksichtigung kosten-, flächen- und energiesparender Bauweisen, die gegenüber einer nur eingeschossigen Bauweise regelmäßig mit einer leicht verdichteten Bebauung einhergeht. Dieser Planungsansatz entspricht auch der Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Bevor weitere und bisher von Bebauung freigehaltene sowie im Außenbereich gelegene Flächen zur Deckung des Baulandbedarfs beansprucht werden, strebt der Flecken Lauenau daher eine maßvolle Nachverdichtung an.</i></p> <p><i>Es wird die Annahme in Bezug auf die in diesem Änderungsgebiet zu erwartende und gegenüber den Festsetzungen des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit einer höheren Bevölkerungszahl gerechnet wird zur Kenntnis genommen. Die angrenzenden Verkehrsflächen und Verkehrsanbindungen sind jedoch unter Einbeziehung eines qualifizierten Ing.-Büros (Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen) derart konzipiert worden, dass die auch zukünftig aufkommenden Verkehrsgeschehen aufgenommen und verkehrssicher an das anschließende Verkehrsnetz abgeleitet werden können. Die Verkehrsflächen sind zur Aufnahme der hinzutretenden Verkehre ausreichend dimensioniert. Die Leistungsfähigkeit der im Baugebiet vorgesehenen Straßen richtet sich auch nach den Anforderungen eines Wohnquartiers, sodass hier auf verkehrsberuhigende Aspekte bereits eingegangen wurde.</i></p> <p><i>Die Anforderungen an den ruhenden Verkehr (Stellplätze) sind im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage der Niedersächsischen Bauordnung auf den jeweiligen Baugrundstücken zu berücksichtigen. Im konkreten Vorhaben ist dies in Form einer Tiefgarage vorgesehen. Auf den Grundstücken würde daher noch ausreichend Raum für ein weiteres Stellplatzangebot für sogenannte nicht notwendige Stellplätze verbleiben.</i></p> <p><i>Die Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, sodass die Anforderungen auch mit Blick auf die Benutzung für den Rettungsfall</i></p>
--	--	--

	<p><i>Warum soll diese Vorgabe nun nicht auch für (mittlere bis größere) Finanzinvestoren gelten? Nur damit deren Rendite akzeptabler ist wird gefühlt mal eben geändert und das ursprüngliche Konzept der städtebaulichen Ordnung (Einfamilienhäuser) verworfen? Im ersten Bauabschnitt gibt es mehrere Häuser die geplant (auch) zur Vermietung erstellt wurden, wenn auch von kleinen Investoren/Handwerkern/Eigenheimbesitzern zu kleineren Renditen.</i></p> <p><i>Wenn doch Wohnraum so dringend benötigt wird, warum steigt dann der Grundstückspreis im zweiten Bauabschnitt von heute auf morgen von 59 €/qm auf voraussichtlich 85 €/qm (+44%)? Auch wird der Mietpreis bei den geplanten Mehrfamilienhäusern ausgehend von den bisherigen Planungsbildern und ggf. Tiefgaragenplanungen sicherlich im oberen Bereich liegen. Somit führt dies zu einer gesamten Wohnraumverteuerung, also dem genauen Gegenteil von „sozialem Wohnungsbau“ und „Mietpreisbremse“.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie daher ihre Pflicht als gewählter Vertreter (des Volkes und nicht der Finanzwelt) wahrzunehmen und ihre geplanten Änderungen zu überdenken. Sollte dies nicht geschehen werden wir weitere Rechtsmittel prüfen.</i></p> <p>Neben den bereits vorgebrachten Argumenten würde sich aufgrund der geplanten „maßvollen Nachverdichtung“ mittels Änderung der Grundflächenzahl sowie insbesondere der 2-geschossigen Bauweise mit 12 m Maximalhöhe (!), wenn auch nur in Teil- bzw. Kernbereichen, unsere bisherige wundervolle Aussicht nach Westen stark beeinträchtigen.</p> <p>Wir bitten Sie daher ihre Pflicht als gewählte Vertreter (des Volkes und nicht der Finanzwelt) wahrzunehmen und ihre geplanten Änderungen zu überdenken. Sollte dies nicht geschehen werden wir weitere Rechtsmittel prüfen.</p>	<p><i>gegeben sind.</i></p> <p><i>Die Hinweise auf die Kostenentwicklung im zweiten Bauabschnitt und allgemeinen Mietpreisentwicklungen werden zur Kenntnis genommen. Diese nicht jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes und seiner Festsetzungen und können daher im Verfahren der 1. Änderung nicht weiter beurteilt oder berücksichtigt werden.</i></p> <p>Ein planungsrechtlich begründeter Anspruch auf die Beibehaltung der freien Aussicht besteht nicht. Der Flecken Lauenau nimmt die Anregung der Freihaltung der Aussicht zur Kenntnis. Vor dem Hintergrund der bereits oben beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung dieser Änderung des Bebauungsplanes, die auf die Berücksichtigung der heutigen individuellen Wohnanforderungen auch mit Blick auf die Berücksichtigung von Singlehaushalten, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen abzielen und sowohl die älteren Bevölkerungsgruppen als auch die jungen Familien umfassen, stellt die im Planbereich vorgesehene II-geschossige Bauweise als auch die Begrenzung der Zahl der Höhe der baulichen Anlagen auf 12 m keine für den Planbereich als auch für den Siedlungsbereich Lauenau unproportionale Bebauung dar. Die</p>
--	---	--

		<p>Förderung der Innenentwicklung stellt auch für den Flecken Lauenau eine wichtige Aufgabe im Zusammenhang mit der Deckung des lokalen Baulandbedarfs dar. Diesem Belang wird gegenüber der Freihaltung von Sichtbeziehungen und gegenüber der Deckung des Baulandbedarfs auf bisher von Bebauung freigehaltenen Flächen des Außenbereiches der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
<p><b>Anwohner Am Felsenkeller,</b> Schreiben an den Landkreis Schaumburg vom 02.03.2018 per E-Mail</p>	<p>In der Anlage überlasse ich Ihnen unseren Widerspruch gegen die 1. Änderung des B-Plan 48 in Lauenau zwecks Überprüfung und ggf. weiterer Veranlassung.</p> <p>Die Samtgemeinde Rodenberg ist als unterste Verkehrsbehörde anerkannt und nutzt die Anordnungsbefugnis innerhalb der Gemeindestraßen offensichtlich ohne Beachtung der VwV zur StVO. So wurde ein im 1. B-Plan festgelegter Spielplatz vermutlich aus rein wirtschaftlichen Gründen verlegt und befindet sich nun direkt im Einmündungsbereich (Hauptzufahrt zum Baugebiet „Am Felsenkeller“) der ehemaligen Kreisstraße nach Feggendorf. (Ortseingang Lauenau aus Richtung Feggendorf in Höhe der Ortstafel).</p> <p>Diese Ortstafel wurde inzwischen verlegt und befindet sich nun auf freier Strecken zwischen Lauenau und Feggendorf, weil sich die Baugebiete bis dorthin ausweiten sollen. Eine geschlossene Bebauung im Sinne der StVO ist aber nicht geplant und findet auch nicht statt, weil kein Grundstück über die ehemalige Kreisstraße eine Zufahrt bekommt. Es handelt sich somit um eine rückwärtige Bebauung, die auch keine geschlossene Ortschaft legitimiert. Was bedeutet, dass jeweils in den Zufahrtsbereichen der Baugebiete eine Ortstafel anzubringen wäre. Auch das Vorhandensein der Leitlinien und Leitpfosten der ehem. Kreisstraße suggeriert alles andere, aber keine geschlossenen Ortschaft. Es wird aus meiner Sicht eine Scheinsicherheit geschaffen, die den aktuellen Spielplatz</p>	<p>Es handelt sich um ein Verfahren der Bürgerbeteiligung in der Bauleitplanung. Ein förmli. Widerspruchsverfahren gibt es hier nicht. Über die hier vorgetragenen Hinweise und Anregungen hat der Flecken Lauenau gem. BauGB abzuwägen.</p> <p>Der Standort wurde durch den Flecken Lauenau beraten und entschieden. Dieser Spielplatz liegt in einem (allgemeinen) Wohngebiet - an einer Erschließungsstraße nicht an einer Durchgangs- oder Hauptverkehrsstraße. Der Spielplatz hat insbesondere eine geeignete Einfriedung und ist nach Auffassung des Flecken Lauenau sicher. Für den Spielplatz gibt es eine Baugenehmigung der Bauordnung des Landkreis Schaumburg.</p> <p>Über den Standort einer Ortstafel wird nicht in der Bauleitplanung entschieden, sondern im Verfahren nach StVO durch die zuständige Verkehrsbehörde.</p>

	<p>zusätzlich gefährdet. Aus einer unübersichtlichen Kurve heraus beschleunigt man direkt auf den Zugang des Spielplatzes. Parken auf der Fahrbahn ist derzeit nur im Zufahrtbereich des Baugebietes, also direkt vor dem Spielplatz möglich, da in allen anderen Bereichen § 12 (1) StVO das Parken verbietet.</p> <p>Wenn nach Abschluss des Baugebietes die Grundstückseigentümer ihre Zäune und Mauern gesetzt haben, wird an vielen Stellen nicht einmal ein gefahrloser Begegnungsverkehr möglich sein. Widerrechtliches Parken wird die Durchfahrt für den Lieferverkehr und den Rettungsdienst erschweren. Allein aus Gründen der Verkehrssicherheit bitte ich diese Angelegenheit einmal zu prüfen und ggf. auch die Verkehrsaufsicht des Landkreises Schaumburg mit einzubeziehen.</p>	<p>Innerhalb des Baugebietes sind die öffentlichen Verkehrsflächen derart angelegt, dass der Begegnungsverkehr möglich und daher gewährleistet wird. Ein Anspruch auf einen durchgängigen Begegnungsverkehr ist nicht ableitbar, da die Straßen des Wohnquartiers verkehrsberuhigt gestaltet werden sollen. Eine ständige Begegnungsmöglichkeit würde deutlich breitere Straßen und somit auch eine höhere Geschwindigkeit innerhalb des Wohnbereiches nach sich ziehen. Dieser Effekt ist aber aus Gründen der Schaffung eines qualitätvollen Wohnquartiers nicht gewünscht.</p> <p>Natürlich ist eine Fahrbahnbreite von mind. 5,50 m angeraten, wenn an der Straße geparkt werden soll. Berücksichtigen sollte man dabei ausreichende Fahrbahnbreite und auch Radien für Feuerwehr und Rettungsdienst und die notwendige Ver-/Entsorgung insb. die Abfallbeseitigung. Die im B-Plan festgesetzten Straßenflächen haben soweit 6,5 m Breite und können diese Anforderungen gewährleisten.</p> <p>Im Rahmen der baulichen Entwicklung innerhalb eines Baugebietes ist das Bauen selbst und damit die Schaffung von ggf. auftretenden Sichthindernissen hinzunehmen. Dies trifft neben Einfriedungen auch für Nebenanlagen und Garagen und Carport sowie für Wohngebäude zu.</p> <p>Zu den aufgeworfenen Anregungen und Hinweisen wurde die Verkehrsaufsicht des Landkreises Schaumburg einbezogen. Hierzu wurde von dort wie folgt Stellung bezogen:</p> <p><u>Stellungnahme der Verkehrsaufsicht des LK zum Schreiben Bock:</u></p> <p><i>für den angesprochenen Bereich ist die Samtgemeinde Rodenberg als örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig, da lediglich</i></p>
--	--	---

		<p><i>Gemeindestraßen betroffen sind.</i></p> <p><i>Den Standort des Spielplatzes legt die Samtgemeinde/Gemeinde im eigenen Wirkungskreis fest. Er sollte jedoch so gewählt werden, dass keine Kinder gefährdet sind.</i></p> <p><i>Die Ortstafel ist nach der StVO i.d.R. dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den Orts einwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden. Hier sollte der Standort der Ortstafel von der Samtgemeinde geprüft werden.</i></p> <p><i>Die Fahrbahnen sollten im Baugebiet so breit angelegt werden, dass Begegnungsverkehr möglich ist und kein gesetzliches Haltverbot nach § 12 Abs. 1 Ziff. 1 StVO besteht.</i></p> <p>Erhebliche Bedenken in Bezug auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 sind aus dieser Stellungnahme nicht zu entnehmen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>
--	--	--

**Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen:**

- Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 22.02.2018
- Tennet TSO GmbH, Schreiben vom 26.02.2018
- Samtgemeinde Nenndorf, Schreiben vom 08.03.2018



**Anlage:**

