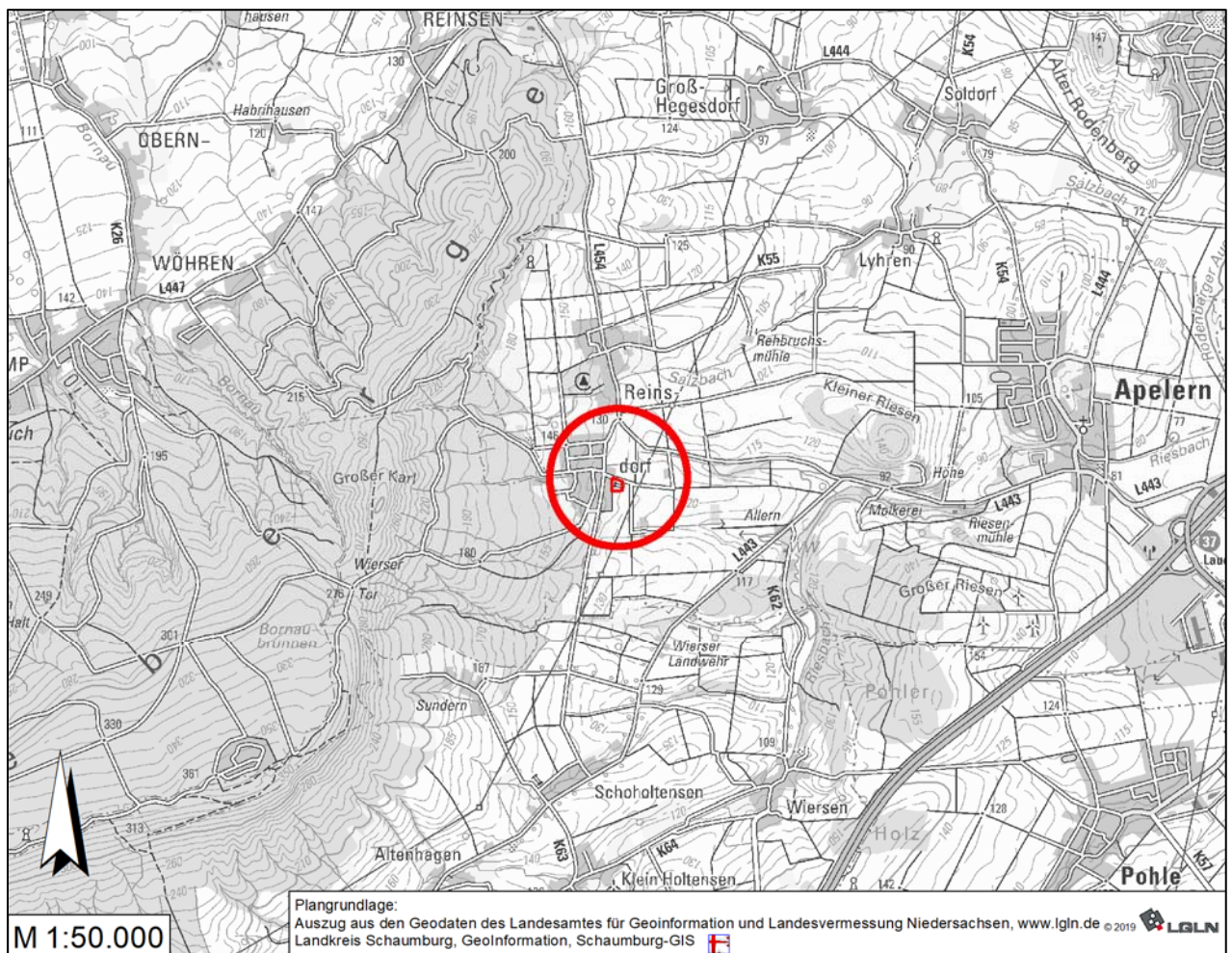


Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg

# Gemeinde Apelern

Ortsteil Reinsdorf

## Bebauungsplan Nr. 24 „Schützenweg“, 1. Änderung und Erweiterung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



### Begründung

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Mai 2022



## Inhaltsverzeichnis

|  |          |
|--|----------|
| <b>TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)</b> .....  | <b>1</b> |
| <b>1 Allgemeines</b> .....   | <b>1</b> |
| 1.1 Ausgangssituation und Grundlagen .....   | 1        |
| 1.2 Räumlicher Geltungsbereich .....   | 1        |
| 1.3 Ziele und Zwecke der Planung.....  | 2        |
| 1.4 Planungsvorgaben - Flächennutzungsplan.....  | 2        |
| <b>2 Beschreibung der gegenüber dem Ursprungsplan (B-Plan Nr. 24) geänderten Festsetzungen</b> ..... | <b>2</b> |
| <b>3 Flächenbilanz</b> .....   | <b>5</b> |
| <b>4 Auswirkungen der Bebauungsplanänderung und -erweiterung</b> .....                               | <b>5</b> |
| <b>5 Verfahren</b> .....   | <b>6</b> |

## Abbildungen

|  |   |
|--|---|
| Abb. 1: Zeichnerische Darstellung B-Plan Nr. 24 „Schützenweg“ (Ursprungsplan) .....          | 4 |
| Abb. 2: Zeichnerische Darstellung B-Plan Nr. 24, 1. Änd. und Erweiterung „Schützenweg“ ..... | 4 |



## **TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)**

### **1 Allgemeines**

#### **1.1 Ausgangssituation und Grundlagen**

Die Gemeinde Apelern plant einen Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus in Reinsdorf. Dieses befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 24 „Schützenweg“. Der geplante Anbau überschreitet die darin festgesetzten Baugrenzen sowie in geringem Umfang auch den Geltungsbereich des B-Planes.

Zielsetzung der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 24 sind die Erweiterung der Baugrenze und des Geltungsbereichs am nördlichen Rand des Plangebietes, um den geplanten Anbau zu ermöglichen.

Die zeichnerischen Festsetzungen werden im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung neu gezeichnet, um einen Datensatz zu erzeugen, der den aktuellen Anforderungen entspricht (siehe Kap. 2).

Das Änderungsverfahren findet im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB statt. Infolgedessen wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt und somit kein Umweltbericht erstellt. Die Vorschriften der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) sind nicht anzuwenden.

#### **1.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich (0,54 ha) befindet sich am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Reinsdorf. Im Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie eine als Spielplatz genutzte und teils mit Gehölzen bestandene Fläche an das Plangebiet an. Im Westen und Norden wird der Geltungsbereich durch die bebaute Ortslage von Reinsdorf bzw. den Schützenweg abgegrenzt.

Die Fläche für den geplanten Anbau des Dorfgemeinschaftshauses ist derzeit in der Grundkarte (ALKIS) als „Parkplatz“ gekennzeichnet und befindet sich im Eigentum der Gemeinde.



Der Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Reinsdorf, Flur 6, Flurstücke 2/19 (teilweise), und 250/2 (teilweise) sowie Flur 2, Flurstück 55 (teilweise).

### 1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Anbau an das vorhandene Dorfgemeinschaftshaus zu schaffen.

### 1.4 Planungsvorgaben - Flächennutzungsplan

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt.

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans ist der Geltungsbereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen.

## 2 Beschreibung der gegenüber dem Ursprungsplan (B-Plan Nr. 24) geänderten Festsetzungen

Der „ursprüngliche“ Bebauungsplan Nr. 24 stellt zwei Gemeinbedarfsflächen dar: Im Norden und Osten des Geltungsbereichs haben diese die Zweckbestimmungen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Spielanlagen“, im Südwesten des Geltungsbereichs schließt sich die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ an. Beide Gemeinbedarfsflächen verfügen über eine Baugrenze, der erstgenannten Fläche ist weiterhin eine Grundflächenzahl (0,6) zugeordnet. Eine Eingrünung („Hecke“) und ein Geh- und Fahrrecht auf einer Wegeparzelle ergänzen diese Festsetzungen.

Im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans werden folgende Anpassungen vorgenommen:

1. Um den Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus im nördlichen Bereich der Fläche zu ermöglichen, wird die Baugrenze sowie die Geltungsbereichsgrenze in dem Umfang



nach Norden erweitert, wie es für die Realisierung des Anbaus erforderlich ist. Hierfür wird ein Teil der Straßenparzelle in die Gemeinbedarfsfläche integriert. Die benötigte Fläche ist derzeit in den Grundkarten als „Parkplatz“ dargestellt.

2. Zusätzlich wird ein Nutzungswechsel von der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportliche Zwecke“ (Schützenhaus) auf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Dorfgemeinschaftshaus“ zeichnerisch und textlich festgesetzt.
3. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ 0,9) ergänzt. Diese Grundflächenzahl wird deshalb so hoch gewählt, weil die vorhandene Bebauung in diesem Bereich einen hohen Versiegelungsgrad aufweist. Die Feuerwehr benötigt neben ihrem Gebäude ausreichende Zufahrts-, Aufstell- und Rangierflächen. Daher ist der weitaus überwiegende Teil dieser Fläche befestigt. Diesem Umstand wird mit der GRZ von 0,9 Rechnung getragen.  
Diese hohe bauliche Ausnutzung dieses Grundstücksteils führt nicht zu einer unverhältnismäßigen Belastung der Umweltschutzgüter einschließlich des Schutzgutes ‚Menschen‘. Dies ist damit zu begründen, dass sich das Feuerwehrhaus am Ortsrand von Reinsdorf befindet. Die Flächen im Umfeld dieses Dorfes werden landwirtschaftlich und als Wald genutzt. Das Dorf selbst ist - insbesondere südlich der Straßen ‚Schützenweg‘ und ‚Zum Forsthaus‘ - sehr locker bebaut und weist einen hohen Anteil an unbebauten Flächen (Gehölzstrukturen und Freiflächen) auf. In dieser Umgebung führt die hohe Versiegelung auf dem relativ kleinen Feuerwehrgrundstück zu keinen Belastungen oder Beeinträchtigungen.

Die Planzeichnung wird auf der Grundlage der aktuellen Liegenschaftskarte (ALKIS – Stand 2022) so erstellt, dass ihre Inhalte als XPlanGML entsprechend der europäischen INSPIRE-Richtlinie<sup>1</sup> ausgegeben werden können.

---

<sup>1</sup> INSPIRE-Richtlinie: (engl.: INfrastructure for SPatial InfoRmation in Europe; "Richtlinie 2007/2/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. März 2007 zur Schaffung einer Geodateninfrastruktur in der Europäischen Gemeinschaft").



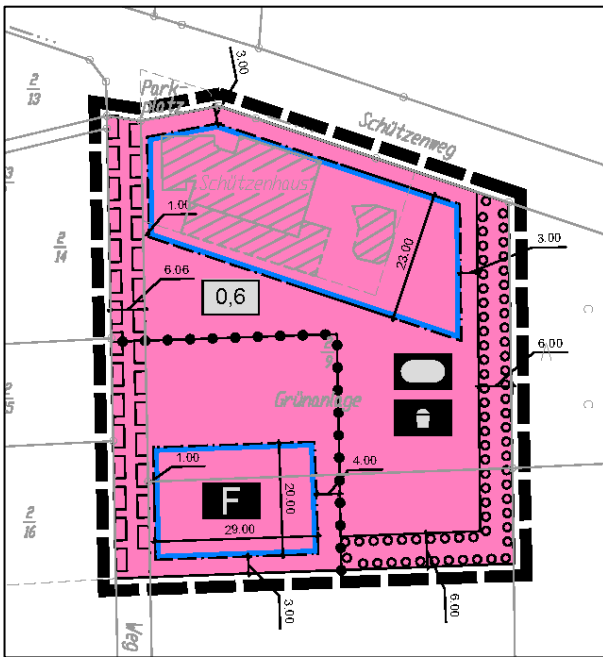


Abb. 1: Zeichnerische Darstellung B-Plan Nr. 24 „Schützenweg“ (Ursprungsplan)

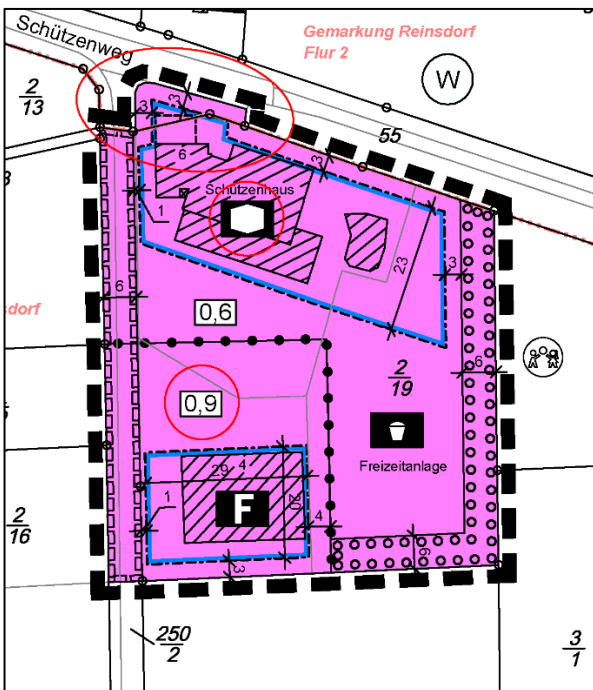


Abb. 2: Zeichnerische Darstellung B-Plan Nr. 24, 1. Änd. und Erweiterung „Schützenweg“

### 3 Flächenbilanz

Die Flächen im Geltungsbereich teilen sich wie folgt auf:

|  |                                 |                            |
|--|---------------------------------|----------------------------|
| Fläche für den Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus und Spielanlagen) |                                 | 3.728 m <sup>2</sup>       |
| davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern               | 533 m <sup>2</sup>              |                            |
| Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)                              |                                 | 1.693 m <sup>2</sup>       |
|  | <b>Summe (Geltungsbereich):</b> | <b>5.421 m<sup>2</sup></b> |

### 4 Auswirkungen der Bebauungsplanänderung und -erweiterung

Die wesentliche Anpassung dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung besteht in einer geringfügigen Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche nach Norden. Durch den geplanten Anbau an das Dorfgemeinschaftshaus kommt es zu einer dauerhaften Bodenversiegelung. Aufgrund der geringen Größe des Anbaus (ca. 37 m<sup>2</sup>) sowie der bereits vorhandenen Vorbelastung durch angrenzende Bebauung, Straße und Parkplatz sind die Auswirkungen als geringfügig zu beurteilen.

Auswirkungen auf sonstige Nutzungen hat die Planung nicht.

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtliche Belange werden durch die geplante Änderung nicht berührt.



## 5 Verfahren

### Aufstellung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 18.11.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24, 1. Änderung und Erweiterung „Schützenweg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am .....  
ortsüblich bekannt gemacht.

### Frühzeitige Beteiligung

Die 1. Änderung und Erweiterung findet im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB statt. Demzufolge wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird verzichtet.



Hameln, im Mai 2022

