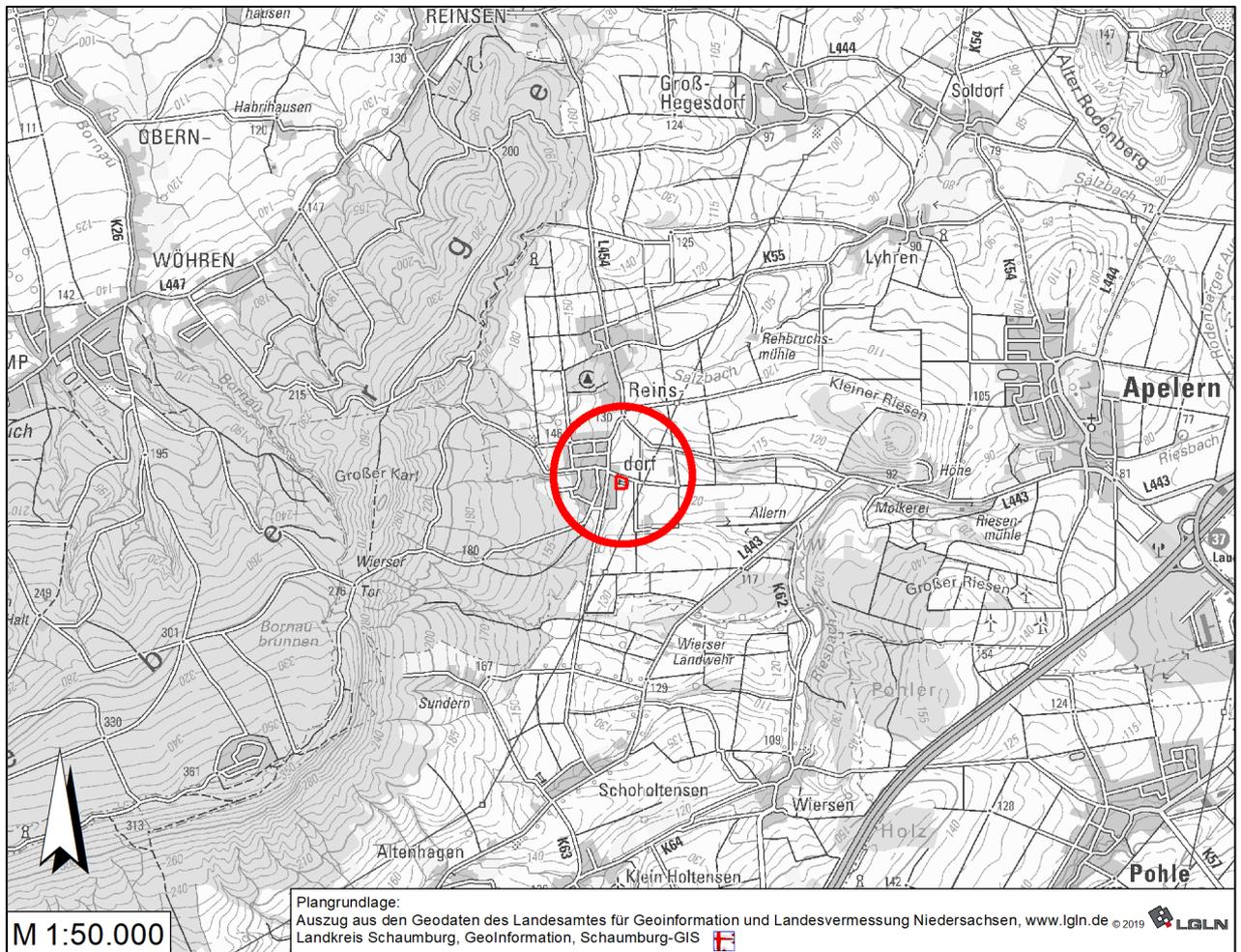


Landkreis Schaumburg, Samtgemeinde Rodenberg

# Gemeinde Apelern

Ortsteil Reinsdorf

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



Begründung

- ABSCHRIFT -

November 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").



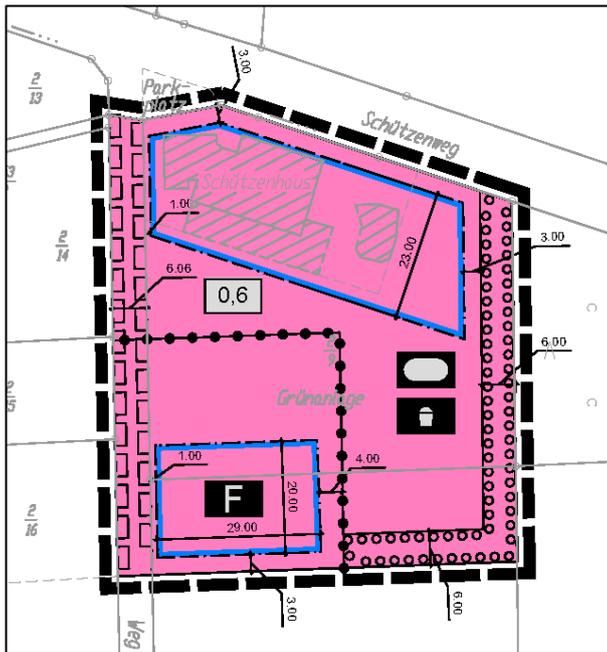


Abb. 1: Zeichnerische Darstellung B-Plan Nr. 24 „Schützenweg“ (Ursprungsplan)

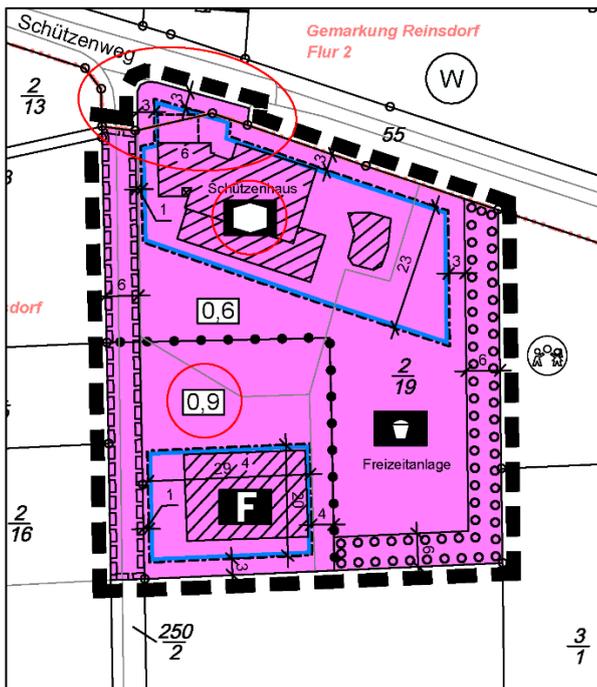


Abb. 2: Zeichnerische Darstellung B-Plan Nr. 24, 1. Änd. und Erweiterung „Schützenweg“

### 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 21.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

### Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

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.

### Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 12.05.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 21.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 30.05.2022 bis einschließlich 30.06.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Während der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung ein.

### Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich der benachbarten Gemeinden fand zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden eingehend geprüft und es wurde eine Abwägung hierzu erarbeitet. Prüfergebnis und Beschlüsse sind in der Abwägungsunterlage



dokumentiert. Die Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung sind zudem im Folgenden verkürzt wiedergegeben:

Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wurden Hinweise zur Beschaffenheit des Baugrundes gegeben. Im Untergrund des Standorts seien bereits nahe der Geländeoberfläche anstehende lösliche Sulfatgesteine aus dem Oberen Jura (Münder Mergel) zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfinden und Verkarstung auftreten können. Südlich des Standorts läge in mehr als 200 m Entfernung ein bekannter Erdfall. Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort wird empfohlen bezüglich der Erdfallgefährdung entsprechende konstruktive Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.

Da es sich um ein geringfügiges Bauvorhaben im Anschluss an ein bereits bestehendes Gebäude handelt, sind hinsichtlich der Beschaffenheit des Baurundes keine Konflikte zu erwarten. Die Zuständigkeit bezüglich der Gründung des Anbaus liegt bei der Gemeinde als Vorhabenträgerin und dem beauftragten Architekten.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen gibt die Anregung, dass die Planung zu einer Verengung des Schützenweges führen kann, der auch der Erschließung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen dient.

Es ist gewährleistet, dass der Schützenweg trotz der Baumaßnahme breit genug ist, um die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu erschließen. Der landwirtschaftliche Verkehr wird nicht beeinträchtigt.

Die Eigenbetriebe SG Rodenberg weisen auf ein Fließgewässer hin, welches im B-Plangebiet über eine grenznah verlaufende Verrohrung u.a. DN 800 verfügen soll. Eine Überbauung der Verrohrung solle möglichst vermieden werden. Zudem wird der Hinweis gegeben, dass Aussagen betreffend der Schmutzwasserableitung und Regenwasserbewirtschaftung fehlen.

Fragen der Leitungsverläufe sowie der Ver- und Entsorgung werden zwischen der Samtgemeinde und der Gemeinde für die Baugenehmigung geklärt. Die Realisierung des Bauvorhabens wird unter Berücksichtigung der Gewässerverrohrung abgestimmt.

Zusätzlich wurden folgende Hinweise gegeben:

Landkreis Schaumburg - Belange der Kreisstr., Wasser- u. Abfallwirtschaft:

Die Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes „Riesbachtal“ vom 17.12.2014 ist zu beachten.



Landkreis Schaumburg - Belange des Denkmalschutzes:

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist nicht auszuschließen. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind unverzüglich zu melden. Bodenfunde und Fundstellen sind zudem bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen.

Wasserverband Nordschaumburg:

Das Plangebiet wird bereits durch die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung mit Trinkwasser versorgt. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist kommunale Aufgabe und kann über das vorhandene Trinkwasserversorgungsnetz nur im Rahmen der vorhandenen Kapazitäten sichergestellt werden.

LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst:

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt. Der KBD bietet an, historische Kriegsluftbilder im Hinblick auf eine Kampfmittelbelastung auszuwerten.

Die Entscheidung, ob eine Luftbildauswertung beauftragt wird, liegt bei der Gemeinde als Vorhabenträgerin.

Änderungen der Planung haben sich aus den Anregungen und Hinweisen nicht ergeben.



## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Apelern hat den Bebauungsplan Nr. 24, 1. Änderung und Erweiterung „Schützenweg“ nach Abwägung aller Belange und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.11.2022 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung als solche beschlossen.

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit seiner Bekanntmachung in Kraft.



Hameln, den 14.11.2022

**gez. von Luckwald**

(Planverfasser)

(L. S.)

Apelern, den 02.12.2022

**gez. Dr. Thomas Wolf**

(Gemeindedirektor)

(L. S.)

