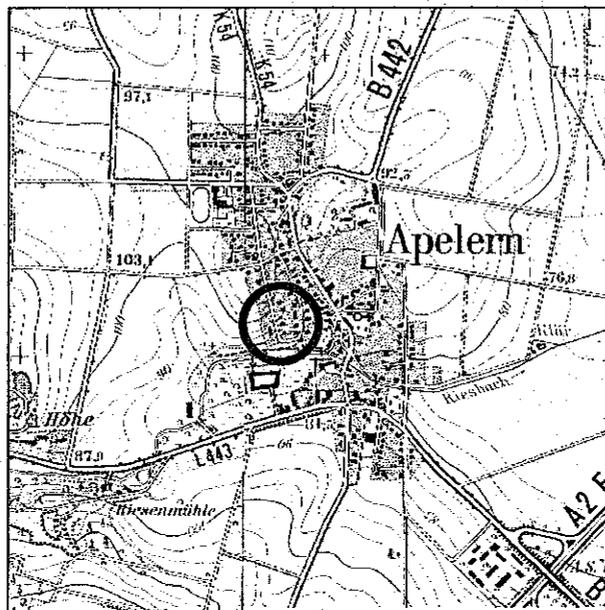


# Bauleitplanung der Gemeinde Apelern Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

Begründung  
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

## B-Plan Nr. 6 "Schäferstraße/Parkstraße"

- 2. Änderung -



Urschrift

---

Matthias Reinold - Planungsbüro  
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)  
31737 Rinteln      Krankenhäuser Str. 12  
Telefon 05751/9646744      Telefax 05751/9646745

## Gliederung

<b>1. Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Aufgaben des Bebauungsplanes.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Städtebauliches Konzept.....</b>	<b>4</b>
4.1 Räumlicher Geltungsbereich .....	4
4.2 Zustand des Plangebietes .....	4
4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	4
<b>5. Inhalt des Bebauungsplanes .....</b>	<b>5</b>
5.1 Bauliche Nutzung.....	5
5.2 Verkehrsflächen.....	5
5.3 Kinderspielplatz .....	6
5.4 Belange des Umweltschutzes .....	6
5.4.1 Belange von Natur und Landschaft.....	6
5.4.2 Altlasten.....	7
5.4.3 Immissionsschutz.....	7
<b>6. Daten zum Plangebiet.....</b>	<b>7</b>
<b>7. Durchführung des Bebauungsplanes.....</b>	<b>7</b>
7.1 Bodenordnung.....	7
7.2 Ver- und Entsorgung.....	7
7.3 Kosten für die Gemeinde .....	8
<b>8. Abwägung .....</b>	<b>8</b>
<b>9. Verfahrensvermerke .....</b>	<b>10</b>

## 1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Schäferstraße/Parkstraße“, wurde mit Beschluss des VA der Gemeinde Apelern in der Sitzung am 15.12.2003 eingeleitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den hier in Rede stehenden Planbereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt Wohnbauflächen dar. Die getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg einschließlich seiner wirksamen Änderungen entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01. 1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466), dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) und der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Gesetz v. 6.10.1997 (Nds. GVBl. S. 422) erstellt worden.

## 2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Der Bauleitplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Ziele und Zwecke dieses B-Planes sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Bei dieser Bauleitplanung handelt es sich um die 2. Änderung. Die Belange der Regionalplanung sind mit dieser Bauleitplanung vereinbar, da es sich um die Förderung der Innenentwicklung von Ortsteilen handelt. Die Umwandlung festgesetzter nicht überbaubarer Grundstücksflächen in überbaubare Grundstücksflächen dient der Ausnutzung bislang baulich ungenutzter, erschlossener Flächen und trägt dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Rechnung.

## 3. Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

## 4. Städtebauliches Konzept

### 4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Schäferstraße/Parkstraße" umfasst eine Gesamtfläche von 5.966 m<sup>2</sup> und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flst. 90/20 und 90/25.  
Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 90/13 und deren westliche Verlängerung über das Flst. 90/25 bis zur westlichen Grenze des Flst. 90/25.  
Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 90/16 und der Parkstraße  
Im Süden: durch die südliche Grenze des Flst. 90/20

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs geht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000 hervor.

### 4.2 Zustand des Plangebietes

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses B-Planes liegenden Flächen werden zu Wohnzwecken mit zugeordneten Hausgärten genutzt. Die vorhandenen Gebäude stellen sich als ein- bis zweigeschossige Baukörper dar.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nur Nutzungen und Einrichtungen, die mit der Zweckbestimmung des WA-Gebietes vereinbar sind und keine Nutzungskonflikte auslösen.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich ebenfalls keine das WA-Gebiet erheblich beeinträchtigenden Nutzungen.

### 4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Schäferstraße/Parkstraße“ hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebäudes und die damit verbundene Erweiterung von überbaubaren Grundstücksflächen zum Ziel.

Innerhalb des Plangebietes soll auf dem Flst. 90/25 ein weiteres Wohnhaus errichtet werden, das der Deckung des örtlichen Wohnbedarfs dient. In räumlicher Zuordnung zu den Gebäuden Parkstraße 3 im Osten, Parkstraße 1 im Süden und den westlich angrenzenden Siedlungsbereich Münchhausen-Ring soll der westliche Ortsrand im Sinne der Innenentwicklung baulich und landschaftsgerecht abgerundet werden.

Durch die Ausnutzung geeigneter Bauflächen kann die Siedlungsentwicklung primär auf den Innenbereich beschränkt werden, so dass die Inanspruchnahme von in der freien Feldmark gelegenen Grundstücksflächen vermieden bzw. reduziert werden kann. Der mit dieser Bauleitplanung verbundene Planungsansatz ist mit der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

Diese Bauleitplanung soll dazu beitragen, dass eine der Umgebung angemessene Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche ermöglicht wird. Um dies sicherzustellen, sollen die im B-Plan Nr. 6 „Schäferstraße/Parkstraße“ festgesetzten Maße der baulichen Nutzung unverändert übernommen werden.

In diesem Zusammenhang sollen durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen auch ggf. zukünftig auftretende Bau- und Wohnbedürfnisse berücksichtigt werden, die zur Realisierung eines zeitgemäßen Wohnens in Form der Erweiterung von Gebäuden in Erscheinung treten können.

Innerhalb des Planbereiches der 2. Änderung soll eine Bebauungsstruktur realisiert werden, die sich an die vorhandene Siedlungsstruktur hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung anpasst. Die Maße der baulichen Nutzung bleiben daher von dieser B-Plan-Änderung ausdrücklich unberührt.

## 5. Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan Nr. 6 ein **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Über die im B-Plan Nr. 6 „Schäferstraße/Parkstraße“ getroffenen Regelungen zu Nutzungsausschlüssen und Nutzungszulässigkeiten hinaus soll keine Einschränkung oder neu definierte Art der baulichen Nutzung zugelassen werden.

In Anlehnung an die im Ursprungsbebauungsplan bereits festgesetzten Maße der baulichen Nutzung wird eine max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3, eine Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5 und eine zweigeschossige und offene Bauweise festgesetzt. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung werden unverändert aus dem B-Plan Nr. 6 übernommen und gewährleisten somit eine dem vorhandenen Wohnumfeld angemessene Bebauung. Eine individuelle bauliche Gestaltung und bauliche Ausnutzung der Grundstücke ist dennoch möglich.

Das Flst. 90/20 wurde in den Geltungsbereich der 2. Änderung integriert. So kann die städtebauliche Situation im Planbereich den veränderten Bedingungen angepasst werden und die im Ursprungsbebauungsplan sehr groß dimensionierten Abstandsflächen zu Gunsten einer möglichen und ortsangemessenen Nachverdichtung verringert werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang der Parkstraße in Nord-Süd-Richtung miteinander verbunden worden, um eine angemessene bauliche Ausnutzung der relativ großen Grundstücksflächen gewährleisten zu können. Die Baugrenzen wurden im Südostbereich denen des Nordostbereichs angeglichen und bis auf 5 m an die Straßenbegrenzungslinie Parkstraße herangerückt. Im Südwesten wurde die Baugrenze bis auf 8 m an die B-Plan-Grenze herangerückt; im Nordwesten und Norden wurden die Abstandsflächen bis auf 3 m Breite zum benachbarten Flurstück reduziert, um eine angemessene und ortsübliche bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen zu ermöglichen. Im Norden schließt die nach Osten verlaufende Baugrenze nach einer Länge von 27 m an die bestehende und nach Norden hin führende Baugrenze an.

Durch die festgesetzten Baugrenzen wird eine Vervollständigung des Siedlungsbereiches im Sinne der Förderung der Innenentwicklung bereits erschlossener Grundstücksflächen ermöglicht.

### 5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Schäferstraße/Parkstraße“ wird über die Parkstraße, die im Osten an den Planbereich angrenzt erschlossen. Aufgrund der bereits vorhandenen Straßen ist eine nochmalige oder weitergehende Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen nicht erforderlich.

Die Erschließung des Flst. 90/25 erfolgt über das Flst. 90/15. Die Sicherung der Erschließung erfolgt über ein einzutragendes Wege- und Leitungsrecht, das im Rahmen der Realisierung des B-Planes berücksichtigt wird.

### **5.3 Kinderspielplatz**

Da durch diese B-Plan-Änderung lediglich ein Grundstück zusätzlich einer Bebauung zugeführt werden soll, sind keine weitergehenden Spiel- und Bewegungsbedürfnisse von Kindern zu erwarten. Die Belange des Nds. Gesetzes über Spielplätze werden nicht unmittelbar tangiert. Aus den o. g. Gründen wird auf die Festsetzung eines Kinderspielplatzes verzichtet.

### **5.4 Belange des Umweltschutzes**

#### **5.4.1 Belange von Natur und Landschaft**

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1 a Abs.2 Nr.2 BauGB und § 21 Abs.1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung, die im vorliegenden Fall durch das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG) § 15 a dargestellt wird.

Mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Schäferstraße/Parkstraße“ soll innerhalb des bereits rechtsverbindlich ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes für einen Teilbereich die Vergrößerung der Bauflächen und eine ortsangemessene Nachverdichtung ermöglicht werden. Es ist also zu prüfen, ob mit dieser zusätzlichen Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist, also mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu rechnen ist. Es soll ebenfalls dargestellt werden, wenn derartige Beeinträchtigungen auftreten, wie diese vermieden, minimiert oder kompensiert werden können.

Die Belange von Natur und Landschaft nehmen bei dieser Bauleitplanung eine untergeordnete Rolle ein, da im Rahmen dieser 2. Änderung des B-Planes Nr. 6, die innerhalb der Ursprungsfassung des B-Planes getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Wesentlichen übernommen oder ergänzt werden. Grünordnerische Festsetzungen sind innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes im Bereich des Planungsraums nicht enthalten. Über diese Änderung und Ausweisung von zusätzlich überbaubaren Grundstücksflächen hinaus, werden keine weiteren und über den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 6 hinausgehenden Bodenversiegelungen vorbereitet. Im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 6 wird die innerhalb des WA-Gebietes mögliche Versiegelung beibehalten bzw. nicht überschritten. Die auf dem Flst. 90/20 vorhandene Hecke aus überwiegend heimischen Gehölzarten (z. B. Hainbuche, Hasel) entlang der West- und Südgrenze wird durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche nicht berührt, so dass in diesem Bereich kein Eingriff in Natur und Landschaft ableitbar ist.

Zusammenfassend ist auf Grund der Kleinräumigkeit der durch die zusätzliche Bebauung verursachten Eingriffe und der geringwertigen Ausprägung des Eingriffsraums (intensiv genutzter Ziergarten) kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft ableitbar. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf eine ausführliche Darstellung der Belange von Natur und Landschaft wird daher verzichtet.

### **5.4.2 Altlasten**

Die Gemeinde Apelern hat keine Kenntnisse über Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe, die in diesem Planbereich abgelagert sein könnten. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen.

Es wurde seitens der Bezirksregierung Hannover darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes keine Bombardierungen beobachtet werden konnten. Gegen die vorgesehene Nutzung würden daher in bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken bestehen.

Es kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass bei Erdarbeiten sonstige Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden können. In diesem Falle ist die zuständige Polizeidienststelle, das zuständige Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

### **5.4.3 Immissionsschutz**

Im unmittelbaren Umfeld des B-Planes Nr. 6, 2. Änderung, befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die erheblich beeinträchtigend auf das hier in Planung befindliche allgemeine Wohngebiet einwirken könnten.

## **6. Daten zum Plangebiet**

Das Plangebiet weist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Gesamtgröße von 5.966 m<sup>2</sup> auf.

## **7. Durchführung des Bebauungsplanes**

### **7.1 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die Grundstücke befinden sich bereits in Privatbesitz.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

#### **Abwasserbeseitigung**

Apelern ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können im freien Gefälle über die vorhandenen SW-Kanäle angebunden werden.

#### **Oberflächenentwässerung**

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird, wie auch schon vorhanden, über Regenwasserkanäle der nachfolgenden Vorflut zugeleitet. Da die 2. Änderung dieses B-Planes sich lediglich auf ein Grundstück hinsichtlich einer pot. Versiegelung auswirkt, kann eine zusätzliche Beeinträchtigung der vorhandenen Vorflutsituation nicht abgeleitet werden. Auf weitergehende Festsetzungen zur Versickerung etc. wird daher verzichtet.

### **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen WA-Gebietes wird durch den Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg sichergestellt. Über die vorhandenen Trinkwasserleitungen ist die Löschwasserversorgung als gesichert anzunehmen.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

### **Energieversorgung (Elektrizität/Gas)**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt das Energieversorgungsunternehmen Avacon AG.

### **Post- und Fernmeldewesen**

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

## **7.3 Kosten für die Gemeinde**

Der Gemeinde Apelem entstehen zur Realisierung der 2. Änderung des B-Planes keine Kosten.

## **8. Abwägung**

- Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Abwägung der Stellungnahmen

Im Rahmen der o.g. Verfahrensschritte wurden Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen, die vom Rat der Gemeinde Apelem wie folgt abgewogen wurden:

### **Landkreis Schaumburg**

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie der Stellungnahme hingewiesen und Bezug genommen.

### **Amt für Zivil- und Katastrophenschutz**

#### **Abwägung:**

Die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere die des Brandschutzes werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der öffentlichen Erschließungseinrichtungen hinreichend berücksichtigt. Durch die vorhandenen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) an den öffentlichen Wasserversorgungsanlagen werden die erforderlichen Löschwassermengen vorgehalten.

### **Amt für Naturschutz**

#### **Abwägung:**

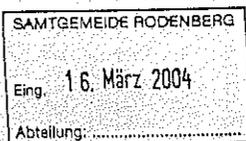
Auf die angeregte Festsetzung der im Plangebiet, insbesondere im Bereich der neu geordneten überbaubaren Grundstücksflächen, bestehenden Gehölze wurde verzichtet, da durch die 2. Änderung gegenüber der bisher bestehenden bauplanungsrechtlichen Situation keine weitergehende Festsetzungsdichte und somit eine darüber hinausgehende Beeinträchtigung der baulichen und sonstigen Nutzungen bewirkt werden soll. Die Sicherung vorhandener Gehölzbestände in diesen Siedlungsbereichen erfolgt eigenverantwortlich durch die Eigentümer und Nutzer im Rahmen der individuellen Grundstückspflege. Bei Berücksichtigung der



Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Samtgemeinde Rodenberg  
Amtsstr. 5

31652 Rodenberg



Teil.-Durchwahl:  
05721/703- 535  
Fax:  
05721/703- 590  
Besuchszeiten: Mo.: 8.30 - 12.00 Uhr u.  
13.30 - 15.30 Uhr  
Fr.: 7.30 - 12.30 Uhr  
E-Mail: bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
- 60.1 - 16.02.2004

Mein Zeichen  
63/19/061/00357/2004

Datum  
11.03.2004

Grundstück **Apelern, Schäferstraße**  
Gemarkung: Apelern, Flur, Flurstücke

Vorhaben 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Schäferstraße / Parkstraße" der Gemeinde Apelern

### Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (1) BauGB

Zu den mir mit Schreiben vom 16.02.2004 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Amt für Zivil- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 25.02.2004, Az.: 38 50 32/61

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserversorgung DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.

Die Samtgemeinde Rodenberg hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. 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.

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 - 1.600 l/min. für eine Löszeit 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 Löschwasserversorgung, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem

Dienstgebäude  
Jahnstraße 20  
31655 Stadthagen  
Telefon: 05721/703-0  
Telefax: 05721/703-299

Kassenkonten  
Sparkasse Schaumburg (BLZ 255 514 80) 470 142 043  
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 45427-300

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.

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

Zur Löschwasserversorgung sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserversorgungsmöglichkeiten.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserversorgungsmöglichkeiten sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Amt für Naturschutz mit Schreiben vom 09.03.2004, Az.: 44 24 03/61

Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:

Die Flurstücke 90/25, 90/15 und 19/20 sind reich durch Gehölze strukturiert. Dabei fügt sich insbesondere das Flurstück 19/20 durch seinen parkartigen Charakter im Übergangsbereich von der Ortslage zum Schlosspark Münchhausen harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild ein. Durch die 2. Änderung des B-Planes Nr. 6 wird die überbaubare Grundfläche in etwa verdreifacht. Vor diesem Hintergrund rege ich an, die Ortsbild prägenden Gehölze im Änderungsbereich zum Erhalt festzusetzen.

Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 26.02.2004, Az.: 67 14 40/60

Zu dem o. g. Bebauungsplan bzw. der o. g. Bebauungsplanänderung sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bauordnungsamt

Aus der Sicht des Bauordnungsamtes werden zur vorgenannten Planung keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

J. Uck

Irmtraud Ucken

festgesetzten GRZ = 0,3 und der Zuordnung von überbaubaren Grundstücksflächen zu dem auf dem Grundstück Parkstraße 1 befindlichen Wohnhaus ist nach Ansicht des Rates eine über die bestehende Bebauungsstruktur erheblich hinausgehende bauliche Nachverdichtung mit der Folge einer mit dem Umfeld nicht mehr zu vereinbarenden städtebaulichen Neustrukturierung nicht zu erwarten.

### **E.ON Westfalen Weser**

Da es sich um eine ausführliche Stellungnahme handelt, wird auf die als Anlage beigefügte Kopie hingewiesen und Bezug genommen.

### **Abwägung:**

Der Rat der Gemeinde Apelern machte deutlich, dass im räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes die in der Stellungnahme genannten Leitungen in der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Hausanschlussleitungen und Gasleitungen) verlaufen. Einer Festsetzung der Versorgungsleitungen bedurfte es daher nicht. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird auf die bestehenden Leitungen Rücksicht genommen und rechtzeitig vor Maßnahmenbeginn die Betriebsstelle Rodenberg informiert.

Die Hinweise auf ggf. erforderlich werdende Kostentragungspflichten wurden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bauleitplanung kann jedoch keine Berücksichtigung der Kosten erfolgen. Im Rahmen der nachfolgenden Bauausführung werden die in der Stellungnahme aufgeführten Aspekte zur Schadensvermeidung, Schutzstreifen etc. berücksichtigt.

### **Bezirksregierung Hannover**

Es wurde darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes keine Bombardierungen beobachtet werden konnten. Gegen die vorgesehene Nutzung würden daher in bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken bestehen.

Es wurde ferner darauf hingewiesen, dass beim Auffinden anderer Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen ist.

### **Abwägung:**

Die Hinweise in bezug auf Abwurfkampfmittel und sonstige Kampfmittel wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingefügt. Die Hinweise führen nicht zu einer Planänderung.

### **Deutsche Telekom AG**

Es wurde darauf hingewiesen, dass im Baugebiet Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege gewidmet werden. Diese Flächen müssten aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung wurde daher beantragt, dass die im beigefügten Plan farblich gekennzeichnete Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen sei.

### **Abwägung:**

Einer Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Telekom AG bedurfte es nicht, da im Rahmen der Realisierung des B-Planes durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten eine hinreichende Sicherung von Leitungstrassen gewährleistet werden kann. Diese können in Abhängigkeit von der konkreten Ausformung der neu hinzukommenden Grundstücksflächen/-grenzen sinnvoller auf die zukünftigen Grundstücksstrukturen auch im Hinblick auf die tatsächliche Lage der Grundstückszufahrt berücksichtigt werden.

E.ON Westfalen Weser AG, Postfach 101363, 31753 Hameln

Samtgemeinde Rodenberg  
Postfach 1140

31548 Rodenberg

Hameln, 30. März 2004

**Bauleitplanung Gemeinde Apelern**  
Bebauungsplan Nr. 6 "Schäferstraße - Parkstraße", 2. Änderung  
Zu Ihrem Schreiben vom 16.02.2004, Ihr Zeichen: 60.1

Sehr geehrte Frau Bettels,

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen **Kostentragungspflichten**.

Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft.

Ihr Ansprechpartner ist die Betriebsstelle:

Rodenberg, Lange Str. 85, 31552 Rodenberg, Tel.: 05723 / 9438 - 0

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanlagen:

Niederspannungskabel / Gasleitung

Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigefügten Übersichtsplänen.

Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen unserer Betriebsstelle wenigstens 8 Tage vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaßnahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Querschläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den

E.ON Westfalen Weser AG

Betrieb Hameln Planung  
Bahnhofstraße 18/20  
31785 Hameln  
www.eon-westfalenweser.com

Günter Kania  
T 05151-81 3646  
F 05151-81 1018  
guenter.kania@eon-  
westfalenweser.com

Unser Zeichen: BHP Kni 2603

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Walter Hohlfelder  
Vorstand:  
Johann Behringer  
Dr. Rainer Brockmann  
Hans-Peter Villis  
Sitz Paderborn  
Amtsgericht Paderborn  
HRB 6  
Tegelweg 25  
33102 Paderborn  
St. Nr. 339/5668/0018

unterirdischen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anlagen ist auszuschließen.

2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich.
3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein Ortstermin mit unserer Betriebsstelle erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die **Kostentragungspflichten** zu klären.
4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE, DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln überpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.
5. Die Strom- und Gasversorgung des ausgewiesenen Bereiches ist durch die Erweiterung des Ortsnetzes gewährleistet.

Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Haben Sie Fragen?

Unsere Betriebsstelle steht Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

E.ON Westfalen Weser AG

i. A.

*R. Schmitt*  
Rainer Schmitt  
Betrieb Hameln Planung

Anlage

i. A.

*G. Kania*  
Günter Kania  
Betrieb Hameln Planung

## 9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

Reinold

Rinteln, den 08.12.2004

**Planungsbüro Matthias Reinold**

Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)

31737 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

### Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern fasste in seiner Sitzung am 15.12.2003 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 23.01.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.02.2004 bis 16.03.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann

.....  
Gemeindedirektor

### Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Apelern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 07.12.2004

als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung beschlossen.

Rodenberg, den 08.12.2004

Heilmann

.....  
Gemeindedirektor