

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

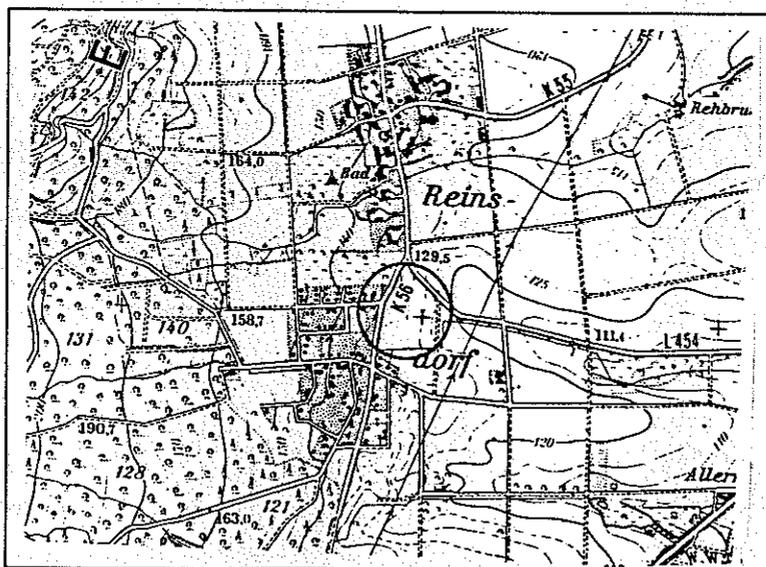
B-Plan Nr. 14

"Reinsdorfer Straße"

OT Reinsdorf

Gemeinde Apelern

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung



X	Urschrift
	Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857

Gliederung

1. Grundlagen

2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

3. Aufgaben des Bebauungsplanes

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

4.2 Zustand des Plangebietes

4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

5.2 Verkehrsflächen

5.3 Kinderspielplatz

5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

5.5 Belange des Umweltschutzes

5.5.1 Belange von Natur und Landschaft

5.5.2 Immissionsschutz

5.5.3 Altlasten

6. Daten zum Plangebiet

7. Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

7.2 Ver- und Entsorgung

7.3 Kosten für die Gemeinde

8. Abwägung

9. Verfahrensvermerk

1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 15 „Reinsdorfer Straße“, OT Reinsdorf, Gemeinde Apelern, wurde mit einer Beschlußempfehlung des Verwaltungsausschusses der Gemeinde Apelern in der Sitzung am 24.04.1997 eingeleitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den hier in Rede stehenden Planbereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt Wohnbauflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 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) 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. Aufgrund der anhaltenden Baulandnachfrage, die sich durch Anfragen der einheimischen Bevölkerung an die Samtgemeindeverwaltung und an die politischen Gremien des Rates der Gemeinde Apelern konkretisieren, ist die Ausweisung weiterer Bauflächen erforderlich. Im Rahmen der Deckung des Baulandbedarfes soll die östliche Ortsrandlage Reinsdorf baulich und landschaftsgerecht bis zur Einmündung der K 56 in die L 454 abgerundet werden.

Innerhalb der Ortslage Reinsdorf befinden sich nur in sehr eingeschränktem Maße Baulücken, deren Bebauung jedoch aufgrund der fehlenden Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer derzeit nicht möglich ist. Zur Vorbereitung dieses B-Planes ist in 1994 die Änderung des FNP betrieben worden, die ebenfalls zusätzlich Baulandausweisungen auf der Westseite der K 56 vorsieht. Zunächst soll jedoch nur eine Teilfläche der in der o. g. FNP-Änderung dargestellten Wohnbauflächen zu Bauland entwickelt werden.

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.

Daher 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 des B-Planes Nr. 15 „Reinsdorfer Straße“, OT Reinsdorf, Gemeinde Apelern, wird wie folgt begrenzt.

Im Norden: durch die südwestliche Grenze des Flst. 53/10, Flur 2, Gemarkung Reinsdorf

Im Osten: durch eine gedachte Linie, die in einer Entfernung von 50 m parallel zur östlichen Grenze der Reinsdorfer Straße verläuft.

Im Süden: durch die südliche Grenze des Flst. 41/1, Gemarkung Reinsdorf.

Im Westen: durch eine gedachte Linie, die in der Mitte der Reinsdorfer Straße verläuft (Wegeparzelle).

4.2 Zustand des Plangebietes

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses B-Planes liegenden Flächen werden als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt. Im Westen wird die Hälfte der Reinsdorfer Straße mit in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Entlang der östlichen Grenze der Wegeparzelle befindet sich ein offener Graben, der als solcher erhalten werden soll. Westlich der Reinsdorfer Straße schließen sich weitere mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke an. Immissionsintensive Nutzungen befinden sich jedoch nicht in unmittelbarer Nähe des Planbereiches.

Aufgrund der geringen Frequentierung der L 454 sowie des ausreichenden Abstandes sind keine erheblichen Verkehrslärmeinwirkungen erkennbar.

4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 14 „Reinsdorfer Straße“, OT Reinsdorf, Gemeinde Apelern, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zum Ziel. Innerhalb des Plangebietes sollen zur Abrundung der Ortslage Reinsdorf und zur Deckung des örtlich erkennbaren Wohnbedarfes Einzel- und Doppelhäuser realisiert werden. Von einer verdichteteren Bauweise (z. B. zweigeschossige Gebäude) wird aus Gründen der Schonung des Landschaftsbildes jedoch abgesehen.

Innerhalb der Ortslage Reinsdorf sind die erkennbaren und tatsächlich verfügbaren Baulücken zur Deckung des sich aus der Eigenentwicklung ergebenden Wohnbedarfs hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung als nicht ausreichend anzusehen, so daß weitere und im Umfang angemessene Bauflächen für die kurz- und mittelfristige Bebauung entwickelt werden sollen.

Der B-Plan nimmt Rücksicht auf die landschaftliche Situation der östlichen Ortsrandlage und geht angemessen auf die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ein.

Damit der neue Siedlungsabschnitt landschaftlich schonend in die östliche Ortslage Reinsdorf eingefügt werden kann, werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sollen dazu beitragen, daß sich die zukünftigen Baukörper hinsichtlich der Proportion und Gestalt an die ortstypische Bauweise anlehnen.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird ein **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Einrichtungen sind zulässig:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe

Folgende Einrichtungen sind nicht zulässig:

1. Anlagen für Verwaltung
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen

Der Ausschluß der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 4 BauNVO.

Dieser B-Plan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung weiterer Baugrundstücke für Wohnzwecke schaffen. Die östliche Ortsrandlage sowie das nach Osten abfallende Gelände läßt den zukünftigen Siedlungsrand deutlich in Erscheinung treten, so daß Nutzungen, die aufgrund ihrer zweckmäßig orientierten Gestaltung oder Nutzungsausübung negativen Einfluß auf den Siedlungsrand nehmen könnten, ausgeschlossen werden. Gleichzeitig soll die vorhandene und zukünftige Wohnnutzung nicht durch ortsuntypische und störende Nutzungen beeinträchtigt werden. Daher werden die o. g. Nutzungen wie Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes ausgeschlossen.

Aus der Sicht der Landschafts- und Ortsbildpflege werden die Bereiche der unmittelbaren Ortsrandlage im Hinblick auf zukünftige Bebauungsstrukturen als sensibel angesehen. Die zukünftigen Gebäude sollen innerhalb des Plangebietes zurückhaltend in Erscheinung treten und sich innerhalb des Landschaftsbildes unterordnen.

In Anlehnung an die angrenzend vorhandenen und geplanten Bebauungsstrukturen wird eine max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 festgesetzt. Um die verschiedenen Wohnansprüche hinsichtlich der Bauweise zu berücksichtigen wird die Kombination von Einzel- und Doppelhäusern als zulässige Bauweise festgesetzt. Diese Bebauungsstruktur gewährleistet eine dem Wohnungsbedarf angemessene Bebauungsform. Durch die festgesetzte GRZ = 0,3 sollen nur die für die Bebauung notwendigen Bodenversiegelungen vorgenommen werden. Zur Vermeidung der Bodenversiegelung sind weitergehende textliche Festsetzungen innerhalb dieses B-Planes ausformuliert.

Die überbaubaren Flächen sind so angeordnet, daß durch eine einzeilige Bebauung der Reinsdorfer Straße ein geordneter Übergang zur östlich angrenzenden Landschaft erzeugt wird. Die festgesetzten "rückwärtigen" Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gewährleisten die landschaftsgerechte Einbindung der zukünftigen Neubebauung. Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von durchschnittl. 5 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer Tiefe von 20 m ausreichend groß dimensioniert, so daß individuelle Bebauungsabsichten und -wünsche realisiert werden können.

- o **Sensible Integration des Siedlungsabschnittes in das Orts- und Landschaftsbild**
- o **Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen als auch sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.**

Die Festsetzung betreffen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, die an das traditionelle Ortsbild anknüpfen. Untypische und störende Bauformen sowie Materialien sollen ausgeschlossen werden. Das Errichten von individuellen Haustypen wird jedoch ermöglicht und gefördert. Der Gestaltungsrahmen läßt ebenfalls noch Spielraum, wenn eine unzumutbare Belastung einzelner entstehen würde, auch wenn diese nicht aus dem traditionellen Ortsbild abgeleitet werden können. Dieser Ausnahmetatbestand soll insbesondere innerhalb dieses Planbereiches dann Berücksichtigung finden, wenn Gebäude und Bauformen gewählt bzw. errichtet werden, die sich aufgrund der Materialwahl und konstruktiven Anforderung der Gebäude an ökologischen Prinzipien orientieren.

Dächer

In Anlehnung an die in der Umgebung des Plangebietes vorherrschenden Dachformen wird für die WA-Gebiete festgesetzt, daß als Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig sind. Unter der Voraussetzung, daß die Dachneigung unmittelbar mit einer besonders gewählten ökologischen Bauweise im Zusammenhang steht, sind Ausnahmen von dieser Regelung im Einzelfall zulässig (Grasdächer). Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Neigungen von 22 - 59 Grad zulässig.

Damit sich Dachaufbauten in die geneigten Dachflächen einfügen und diese nicht beherrschen, wird ihre Gesamtlänge auf 3/5 tel der Trauflinienlänge begrenzt.

Als Material zur Dacheindeckung kommen sowohl Ziegel als auch Betondachsteine in Betracht. In Kombination mit den für die Dacheindeckung zulässigen Farben "rot" - "rotbraun", soll der sich aus der historisch geprägten Ortslage Reinsdorf ergebende Charakter auch am östlichen Ortsrand weitergeführt werden. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen werden aufgrund ihres fehlenden Bezuges zum historischen Ortsbild sowie der störenden Wirkung auf das Landschaftsbild nicht zugelassen.

Neuere Bauformen und -elemente, wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer, sind im Rahmen dieser Satzung auch weiterhin zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen Baustile bzw. ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

Höhen

Durch das nach Osten hin abfallende Gebäude ist die Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude zu begrenzen, da somit zu monumental wirkende Baukörper am Ortsrand in Erscheinung treten und im Vergleich zur vorhandenen Siedlung unproportional wirken. Das neue Baugebiet soll sich daher hinsichtlich der Höhenentwicklung der neuen baulichen Anlagen harmonisch in die durch Einfamilienhäuser geprägte Wohnumgebung einfügen. Aus diesem Grund ist nicht nur eine Reduzierung der zulässigen Vollgeschosse, sondern auch die Höhenfestsetzung der Einzelgebäude bezogen auf die jeweilige maximale Firsthöhe festgesetzt.

Die Festsetzung der max. Firsthöhe soll verhindern, daß die Baukörper mit ihren Kellergeschossen oder Dachgeschossen zu hoch aus dem Erdreich in Erscheinung treten. In der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist daher festgesetzt, daß die maximale Firsthöhe der Gebäude nicht höher als 9,00 m sein darf.

Als Firsthöhe gilt das Maß vom First senkrecht gemessen am Giebel bis zum Schnittpunkt des angeschnittenen gewachsenen Geländes. Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

Farben

Angesichts der gewachsenen Bebauungsstruktur, die im Umfeld dieses Planbereiches sowie in nördlicher Fortsetzung erkennbar ist, werden als Farbtöne für die Dachlandschaft die Farben "rot" und "rot-braun" zugelassen.

5.5 Belange des Umweltschutzes

5.5.1 Belange von Natur und Landschaft

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde durch die Formulierung der §§ 8 a - c des BNatschG als unmittelbar geltendes Baurecht das Verhältnis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht neu geregelt. Die Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatschG wurde in das Bauleitverfahren verlegt und soll dort in die Abwägung einfließen.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 14 „Reinsdorfer Straße“, OT Reinsdorf, Gemeinde Apelern, soll dort die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden. Es ist also zu prüfen, ob mit dieser Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist, also mit

- Planungsrelevante Vorgaben

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (Entwurf 1988) weist der Samtgemeinde Rodenberg die Funktion eines Grundzentrums mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung zu. Für die Gemeinde Apelem werden keine Angaben gemacht, die über diese allgemeine Zuordnung hinausgehen. Die Plangebietsfläche selbst liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft. Die L 454 im Norden des Plangebietes wird als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung bezeichnet. Desweiteren befindet sich das Plangebiet in einem Vorranggebiet für die Wassergewinnung.

Nach Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Stand 1986) liegt das Plangebiet des B-Planes Nr. 14 „Reinsdorfer Straße“, OT Reinsdorf, Gemeinde Apelem, in einer Landwirtschaftsfläche.

Für das Gemeindegebiet der Samtgemeinde Rodenberg ist kein Landschaftsplan erarbeitet worden.

Beurteilung des Beitrages des Planungsraumes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Bereich Boden

Durch die intensive ackbauliche Nutzung und Grünlandnutzung handelt es sich bei den Böden überwiegend um bis in den Untergrund überprägte Naturböden, bei denen die Bodenprofile und Bodeneigenschaften weitgehend zerstört sind.

Die Geländeoberfläche ist kuppig und fällt von Westen nach Osten hin ab.

Bereich Wasser

Innerhalb des Plangebietes verläuft ein Grabenfragment mit einer Tiefe von ca. 0,40 m und einer Breite von 1,00 m. Dieser Graben ist als leichte Mulde ausgebildet und mit Brennessel und Gräsern bestanden. Zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juni 1997) führte dieser allerdings kein Wasser. Aufgrund des Bewuchses kann hier eine extensive Bewirtschaftung vorausgesetzt werden. Über Besonderheiten der Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor.

Aufgrund der Lage innerhalb eines Wasservorranggebietes kommt den Flächen eine Bedeutung für die Wassergewinnung zu.

Bereich Klima und Luft

Die überwiegend offenen Flächen im Plangebiet machen es für die Kaltluftproduktion wirksam. Lufthygienische Funktionen werden aufgrund des Fehlens von dauerhaften Vegetationsbeständen und Gehölzen kaum wahrgenommen. Wegen der nur geringen lufthygienischen Funktion und einer relativ unbelasteten klimatischen und lufthygienischen Situation in Reinsdorf besitzt das Plangebiet nur untergeordnete Ausgleichsfunktionen für die Gemeinde.

Bereich Arten- und Biotopschutz

Im Plangebiet sind bei der Kartierungen im Rahmen dieses Beitrages keine Vorkommen von bedrohten oder seltenen Arten oder Biotopen von regionaler oder überregionaler Bedeutung ermittelt worden. Die Nutzung des größten Teils der Fläche als intensiv genutztes Ackerland läßt auch kaum erwarten, daß das Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz einnimmt.

Das Potential der Ackerflächen im Hinblick auf ihre ökologische Wirkung ist gering; es liegt vorwiegend in der Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen sowie als Teillebensraum und Nahrungsgebiet für verschiedene Vögel, Insekten und Kleinsäuger zu dienen.

Eine mittlere Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz nimmt der mit hauptsächlich Brennnessel bewachsene Graben ein. Dieser Saumbereich weist zwar eine zumeist intensive Nährstoffversorgung auf, die Bewirtschaftung und Unterhaltung ist aber als extensiv zu bezeichnen. Das Aufbringen von Düngemitteln und Pestiziden geschieht nur zufällig, so daß die ökologische Wertigkeit von allgemeiner Bedeutung ist. Dieser Bereich bietet zahlreichen Insekten und Wirbellosen Lebensraum. Diese bieten dann wiederum eine ausgezeichnete Nahrungsgrundlage insbesondere für die Vogelwelt, aber auch für Kleinsäuger.

Auf eine detaillierte Bestandsaufnahme im Hinblick auf faunistische Besonderheiten wurde im Rahmen dieses Beitrages verzichtet.

Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

Die Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild und die Erholungseignung wird durch die östliche Ortsrandlage und die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen gekennzeichnet, die das Plangebiet weithin wirksam werden lassen; zumal das Gelände zum Ortsrand hin abfällt.

Das Plangebiet weist auf den durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägten Flächen weder im Bereich Naturnähe, Vielfalt an Formen, Farben oder Strukturen noch im Bereich besonders identitätsbildender Elemente eine hohe Wertigkeit auf. Die visuelle Qualität solcher Flächen liegt im Erleben von Weite sowie dem typischen jahreszeitlichen Wechsel der Ackernutzungen. Entlang des Grabens stellt sich eine gewisse Artenvielfalt dar und damit auch ein höherer Erlebniswert. Bedeutsam

für die Erholungseignung ist hier vor allem die weite Sicht von der Reinsdorfer Straße in Richtung freie Feldmark.

Aufgrund der nur mäßig ausgeprägten Vielfalt an Strukturen, Formen und Farben bzw. Naturnähe besitzt das Plangebiet insgesamt allerdings eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und das Naturerleben. Aufgrund der Ortsrandlage und des zur freien Landschaft abfallenden Geländes ist eine Empfindlichkeit des Landschaftsraumes allerdings gegeben.

- Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die geplante

Bebauung

Infolge der geplanten Bebauung ist mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen zu rechnen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, d. h. es wird mit dem B-Plan ein Eingriff gem. BNatSchG vorbereitet. Derartige zu erwartende Beeinträchtigungen sollen im folgenden kurz skizziert werden:

Bereich Boden, Wasser, Luft

Die Errichtung von Gebäuden hat in der Regel eine starke Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zur Folge, da je nach Bauausführung der anstehende Boden abgetragen und deponiert werden muß. Damit geht zum einen der Boden als solcher mit seiner typischen Horizontierung sowie zum anderen seine Funktion im Naturhaushalt verloren. Diese Funktionen reichen von der Möglichkeit als Pflanzenstandort zu dienen und damit landwirtschaftliche Produktion zu ermöglichen über Lebensraumqualitäten für Bodenorganismen sowie die Möglichkeit auftreffendes Niederschlagswasser zu speichern bis hin zur Speicherung und Filterung von Schadstoffen, die aus der Luft oder mit Düngemitteln und Pestiziden eingetragen werden.

Der Wasserhaushalt wird durch eine Bebauung dahingehend gestört, daß durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Oberflächen die Versickerung von Niederschlagswasser behindert wird, was zur Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. Erhöhung des Oberflächenabflusses und Steigerung von Hochwassergefahren in den unterliegenden Fließgewässern führt.

Im Bereich Klima und Luft sind die Beeinträchtigungen nur von geringer Bedeutung, da die Bebauung in einem nahezu unbelasteten Bereich realisiert werden soll. Es ist lediglich mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen.

Arten- und Biotopschutz

Im Bereich der Ackerflächen sind aufgrund der geringen Bedeutung dieser Bereiche für den Arten- und Biotopschutz die Auswirkungen der Bebauung weniger gravierend. Es ist allerdings mit einer Steigerung der Nutzungsintensität dieser Flächen infolge der Bebauung und der Nutzung der Gebäude zu rechnen. Desweiteren verlieren die versiegelten Flächen ihre Funktion im Naturhaushalt gänzlich.

Die Bedeutung des Grabens wird sich durch die Planung allerdings negativ verändern, da aufgrund des eventl. Gehwegbaus und der Errichtung der Zufahrten mit der Zerstörung bzw. Intensivierung der bisher extensiv gepflegten Säume zu rechnen ist.

Landschaftsbild und Erholungseignung

Allgemein kann davon ausgegangen werden, daß eine Bebauung eine Reduzierung der Naturnähe des Plangebietes durch die Manifestierung der anthropogenen Überformung zur Folge haben wird. Dies vor allem vor dem Hintergrund, daß das Plangebiet am Ortsrand liegt und weithin sichtbar ist. Dementsprechend ist auch eine Beeinträchtigung im Hinblick auf den Teilaspekt „landschaftsbezogene Erholung“ zu erwarten, die allerdings durch die bereits bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung relativiert wird. Aufgrund der geplanten Eingrünung des Wohngebietes ist mit Störungen des Ortsbildes nicht unmittelbar bzw. nur in geringem Maße zu rechnen.

Zusammenfassende Bewertung

Die vorgesehene Bebauung greift zwar nicht in ein hochwertiges und sehr empfindliches Ökosystem ein, da die überwiegende Anzahl der Flächen bereits jetzt einer intensiven Nutzung unterliegt, dennoch gehen wichtige Bestandteile des Naturhaushaltes verloren bzw. werden beeinträchtigt. Daher sind die mit der Bebauung der Grundstücke zwangsläufig einhergehenden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundfläche gemäß des Nds. Naturschutzgesetzes als erheblicher Eingriff zu betrachten, so daß Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffsfolgen

Mit den folgenden Ausführungen soll im Bauleitplan dargestellt werden, wie die Intensität des Eingriffes infolge der Bebauung möglichst gering gehalten werden kann und wie eine mögliche Kompensation der Eingriffsfolgen gehandhabt werden sollte.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung der Eingriffsfolgen

Um den in den Naturschutzgesetzen geforderten Vermeidungs- und Minimierungsgeboten gerecht werden zu können, sind vor allem die hochwertigen und empfindlichen Elemente eines Plangebietes zu schützen. Um der Zielsetzung der Eingriffsregelung annähernd gerecht werden zu können, ist der seitlich der Reinsdorfer Straße vorhandene Graben zu erhalten. Um eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bzw. eine Minimierung des Oberflächenabflusses zu erreichen, ist das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Falls die Bodenverhältnisse eine gezielte Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken (z. B. Mulden) nicht zulassen, sind möglichst viele potentielle Versiegelungen (z. B. Zufahrten etc.) als versickerungsfähige Flächen zu gestalten.

Um das Wohngebiet im allgemeinen aufzuwerten und eine Durchgrünung des Wohngebietes zu bewirken, ist für die Hausgärten die Bepflanzung mit Laubbäumen vorgesehen. Je 400 qm angefangenes Baugrundstück ist ein Laubbaum aus der im Anhang aufgeführten Liste zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Desweiteren ist eine umfassende Ortsrandeingrünung vorzusehen.

Kompensation der Eingriffsfolgen

Eine Kompensation (Ausgleich und Ersatz) der durch die Bebauung verursachten Eingriffsfolgen soll durch die im folgenden beschriebenen Maßnahmen erreicht werden:

- Festsetzungen von randlichen Pflanzstreifen

Das Baugebiet ist nach Osten, zur freien Landschaft hin, durch einen 8 m breiten Gehölzstreifen einzugrünen. Diese Hecke dient als Einrahmung des Wohngebietes sowie als Biotopvernetzung zu den vorhandenen angrenzenden Siedlungsbereichen. Die geplante Hecke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt und ist mit einer dichten Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen nach Angaben im Anhang (Anlage 1) zu realisieren. Am Ortsrand soll sich hier ein freiwachsendes Gehölz als Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen entwickeln. Ergänzt wird diese Heckenpflanzung durch weitere Gehölzpflanzungen im Norden und Osten.

- Anlage einer Streuobstwiese

Auf der im B-Plan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 1 und NG 2) ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 qm Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen

(siehe Pflanzliste). Die Obstbäume sind zur Baumentwicklung und -erhaltung entsprechend ihrer artspezifischen Baumform fachgerecht zu beschneiden und zu pflegen. Die Schnittmaßnahmen der Bäume haben alle 3-4 Jahre zu erfolgen. Bei Schnittmaßnahmen zur Gehölzpflege sind die Bestimmungen des NNatG zu beachten. Die Fläche selbst ist als extensive Wiese zu unterhalten.

Flächenbilanz

Die nachfolgend dargestellte Flächenbilanz orientiert sich an dem für das Land Niedersachsen empfohlenen Kompensationsmodell „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, dem sogenannten Breuer-Modell (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie 1/94).

Für das geplante Baugebiet ergibt sich bei Anwendung des Bewertungsrahmens folgendes Bild:

Flächenbilanz

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes				Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Schutzgut	Fläche in m ²	Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Boden	14750	stark überprägter Naturboden Wertstufe 2	*WA 0,3 Gebiet (ges.: 11300m ²) Versiegelung Gebäude, Nebenanlagen (5085m ²); vorher: WS 2, nachher: WS 3 erhebliche Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge	Kompensationsbedarf: (5085 x 0,3) = 1526 m ² *Kompensation innerhalb des WA-Gebietes Entwicklung eines Siedlungsgehölzes aus standortheimischen Arten auf 1380m ² *Entwicklung einer Streuobstwiese auf 780 m ²	
Wasser	14750	*beeinträchtigte Grundwassersituation Wertstufe 2	5085m ² zusätzliche Boden- und Oberflächenversiegelung vorher: WS 2 nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung	Die Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht	

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes				Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Schutzgut	Fläche in m ²	Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Luft und Klima	14750	wenig beeinträchtigter Bereich Wertstufe 2	nachher: WS 2 keine erheblichen Beeinträchtigungen	Siehe hierzu Schutzgut Wasser, Dach- und Fassanenbegrünung		
Arten- und Lebensgemeinschaften	14390	Acker Wertstufe 3	nachher: WS 3 oder besser keine erheblichen Beeinträchtigungen	Erhalt des Grabens	Ausgleich durch Anlage einer Streuobstwiese (siehe Gesamtsumme unter Schutzgut Boden)	
	360	Graben Wertstufe 2	nachher: WS 3 erhebliche Beeinträchtigungen			
Landschaftsbild	14700	stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche Wertstufe 3	nachher: WS 3 oder besser keine erheblichen Beeinträchtigungen	Bauen nur unter Verwendung ortstypischer Bauformen Beschränkung der Geschosshöhe; Eingrünung		
Bereich ohne Veränderungen Asphaltstraße	1250					

Der Kompensationsbedarf beträgt 1886,00 qm (1526,00 qm + 360,00 qm). Die Kompensationsfläche beträgt 2160,00 qm (1380,00 qm + 780 qm). Der B-Plan Nr. 14 „Reinsdorfer Straße“, OT Reinsdorf, Gemeinde Apelern, nimmt somit die v. g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation auf. Durch die innerhalb des Wohngebietes getroffenen Festsetzungen zur Rahmeneingrünung und zur Anlage einer Streuobstwiese wird der Ausgleich der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet. D. h. bei Berücksichtigung der grünordnerischen Vorschläge ist ein Ausgleich für die durch die vorgesehene Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes weitgehend möglich.

Die nicht zur Kompensation der im B-Plan Nr. 14 stattfindenden Eingriffe benötigten Kompensationsflächen stehen für weitere verbindliche Bauleitplanungen zur Verfügung. Diese Flächen werden zur Darlegung und Abrundung einer städtebaulichen Einheit sowie zur Vermeidung von landwirtschaftlich schlecht nutzbaren Restflächen mit in diesen B-Plan einbezogen und als NG 2 - Flächen gekennzeichnet.

5.5.2 Belange des Immissionsschutzes

Die Belange des Immissionsschutzes nehmen im Rahmen dieser Bauleitplanung eine eher untergeordnete Rolle ein, da weder innerhalb noch in der Nachbarschaft des Plangebietes Immissionsquellen vorhanden sind, welche das allgemeine Wohngebiet erheblich beeinträchtigen.

Aufgrund der geringen Verkehrsfrequentierung der L 454 (rd. 3000 Kfz/24 Std.) und der Reinsdorfer Straße sowie der ausreichenden Entfernung der Landesstraße zur Wohnbebauung (rd. 80 m) sind Verkehrslärmimmissionen, die das für WA-Gebiet gem. DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zulässige Maß von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts übersteigen, nicht zu erwarten.

5.5.3 Altlasten

Nach Auskunft der Samtgemeinde Rodenberg sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen.

6. Daten zum Plangebiet

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt ca	16.000,00 qm
Allgemeines Wohngebiet:	11.300,00 qm
- davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:	1.380,00 qm
Öffentliche Verkehrsflächen:	1.250,00 qm
Öffentliche Grünfläche "Spielplatz"	400,00 qm
Wasserfläche: (Graben)	360,00 qm
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 1)	780,00 qm
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 2)	1.910,00 qm
Summe der Plangebietsflächen:	16.000,00 qm

7. Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die entstehenden Grundstücksflächen werden im Rahmen des nachfolgenden Grunderwerbs an Bauinteressenten veräußert.

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der OT Reinsdorf ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Rodenberg angeschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können über den Anschluß an die in der Reinsdorfer Straße vorhandenen SW-Leitungen angebunden werden. Durch die derzeit durchgeführte Erweiterung der Kläranlage Rodenberg wird zukünftig eine ausreichende Reinigungskapazität gewährleistet.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist über geeignete bauliche und sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen. Hierfür sind ausreichend dimensionierte Mulden oder naturnah zu gestaltende Rückhaltebecken zu realisieren. Es ist darauf zu achten, daß lediglich die natürliche Abflußspende der derzeit unbebauten Flächen an die Vorflut abgegeben wird (vgl. textl. Festsetzungen). Bei Berücksichtigung der Topographie ist eine Anbindung an die das Plangebiet z. T. begrenzenden offenen Gräben vorzusehen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Wohngebiete erfolgt durch den Anschluß an die in der Reinsdorfer Straße vorhandenen Leitungen und wird durch den Wasserbeschaffungsverband Nord-Schaumburg sichergestellt.

Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung wurde bereits bzw. wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes geachtet und hingewirkt. Die konkreten Ausbauplanungen hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen,

Hydrantenstandorte etc. werden mit der für den Brandschutz des Landkreises Schaumburg zuständigen Stelle abgestimmt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt das Energieversorgungsunternehmen (EVU) Wesertal. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzelnde Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen

Im B-Plan sind die für die jeweiligen Leitungsführungen entsprechenden Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Unterhaltungspflichtigen zu belastende Flächen festgesetzt.

Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Bundespost angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt 2, Postfach 9012, 30001 Hannover, Dienststelle PIL, Tel. 0511/ 677-6945 mindestens 9 Monat vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

7.3 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Apelern entstehen zur Realisierung dieses B-Planes Kosten i. S. des § 127 BauGB i. H. v. 25.000,00 DM. Die Kosten werden im Haushalt 1997/1998 entsprechend eingestellt.

8. Abwägung

Ergebnis der öffentlichen Auslegung

Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Landkreis Schaumburg hatte aus der Sicht des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere hinsichtlich der Berücksichtigung der Belange des Feuerschutzes und der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Anordnung von Hydranten im öffentlichen Straßenraum auf eine ausreichende Löschwasserversorgung hingewiesen. Die gesicherte Löschwasserversorgung wird seitens des Vorhabensträgers in Form eines

Löschwasserplanes, Maßstab 1:5.000, mit Angaben der jeweiligen Löschwassermenge gegenüber dem Landkreis Schaumburg rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten dargelegt.

Seitens des **Amtes für Naturschutz** wurde es für erforderlich gehalten, daß der Begründung ein Bestandsplan beigelegt wird. Die Flächenbilanz können daher nicht nachvollzogen werden. Das beigelegte Pflanzschema sollte hinsichtlich der Pflanzposition J nochmals berichtigt werden. Das berichtigte Pflanzschema als auch der angeregte Bestandsplan wurden der Begründung beigelegt. Der zu § 7 vorgetragene redaktionelle Hinweis (§ 9 anstatt § 10) wurde entsprechend aufgenommen.

Das Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft hatte darauf hingewiesen, daß sich das Plangebiet in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Riesbachtal befindet. Die damit verbundenen Nutzungsausschlüsse und -Zulässigkeit sowie Genehmigungsverpflichtungen seien zu beachten. Es wurde ferner darauf hingewiesen, daß Schacht- und Rohrversickerungen aufgrund der Lage in dem Wasserschutzgebiet nicht erlaubnisfähig sind. § 6 bzw. Pkt. 7.2 der Begründung sollte entsprechend ergänzt werden. Die Begründung wurde entsprechend der vorgetragenen Hinweise ergänzt.

Das **Bauordnungsamt** hatte angemerkt, daß der in der Nähe des Plangebietes gelegene landwirtschaftliche Betrieb (Wente) aufgrund der Entfernung keine schädlichen Umwelteinwirkungen erzeugt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Das **Amt für Wasser und Abfall Hildesheim** hatte allgemeine Hinweise hinsichtlich der Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers gegeben. Vordringlich sollte das anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht und bei geringer Eignung des Bodens eine Rückhaltung des Wassers erfolgen, um die Vorfluter nicht zu belasten und einen Beitrag zur Grundwasserneubildung zu leisten. Auf die Lage des Plangebietes innerhalb des bereits o.g. Wasserschutzgebietes wurde ebenfalls hingewiesen.

Die Begründung des B-Planes wurde hinsichtlich des Hinweises auf die Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes ergänzt. Eine Gefährdung des Grundwassers durch die geplante Versickerung des Oberflächenwassers wurde jedoch nicht gesehen, da grundwasserführende Schichten nicht erreicht werden. Durch die Teilversickerung wird ein wesentlicher Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers geleistet.

Die vorgetragenen allgemeinen Hinweise zum Umgang mit <Altlasten wurden zur Kenntnis genommen.

Das **Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln**, hatte auf den Verlauf und Schutz einer im Plangebiet befindlichen Eit-Leitung aufmerksam gemacht. Die beschriebene Leitung wurde in den B-Plan nachrichtlich aufgenommen.

Das **Straßenbauamt Hameln** hatte darauf hingewiesen, daß die Sichtdreiecksflächen entsprechend zu kennzeichnen sind. Der B-Plan wurde ergänzt.

Der **Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg** hatte darauf aufmerksam gemacht, daß der Planbereich mit ausreichenden Wassermengen versorgt und an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden kann.

Anlage 1

Flächen zum Anpflanzen von Feldgehölzen

Pflanzliste

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) entsprechen oder in ihren Eigenschaften u. Funktionen damit verträglich sind.

Hierzu zählen für den Naturraum die folgenden heimischen und im Gebiet standortgerechten Gehölzarten des Eichen-Hainbuchenwaldes:

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

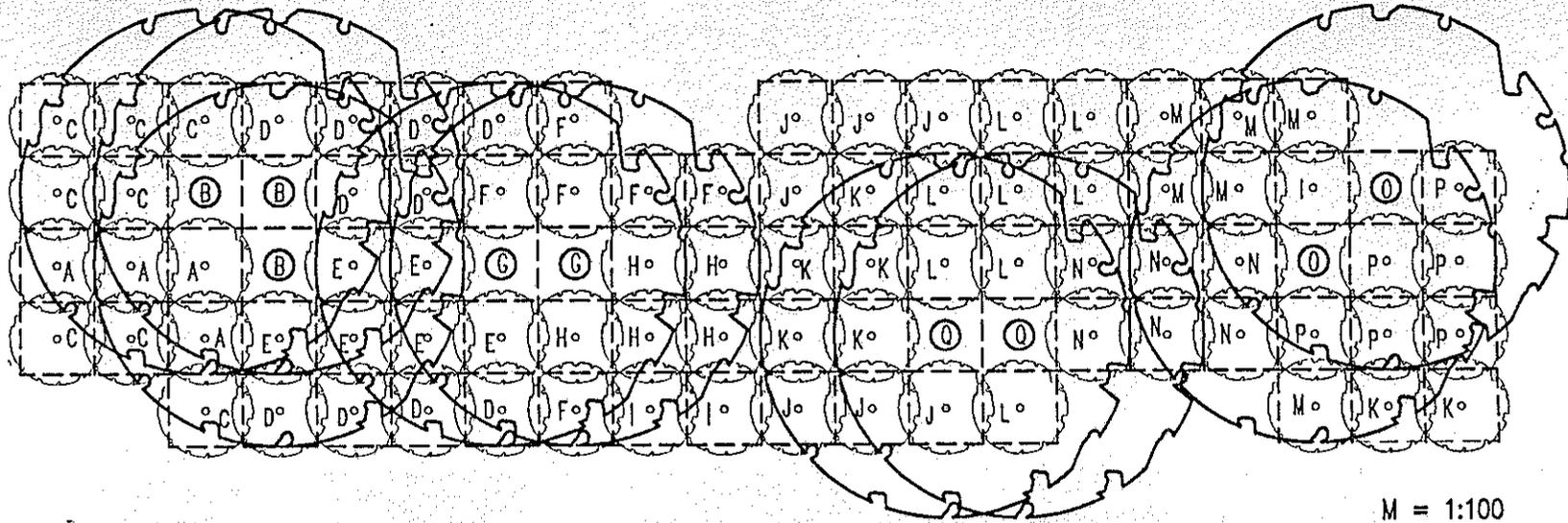
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Obstbäume

regional bewährte Obstbaumhochstämme (Kern- und Steinobst)

Anlage 2

Pflanzschema für die anzulegenden Heckenstrukturen

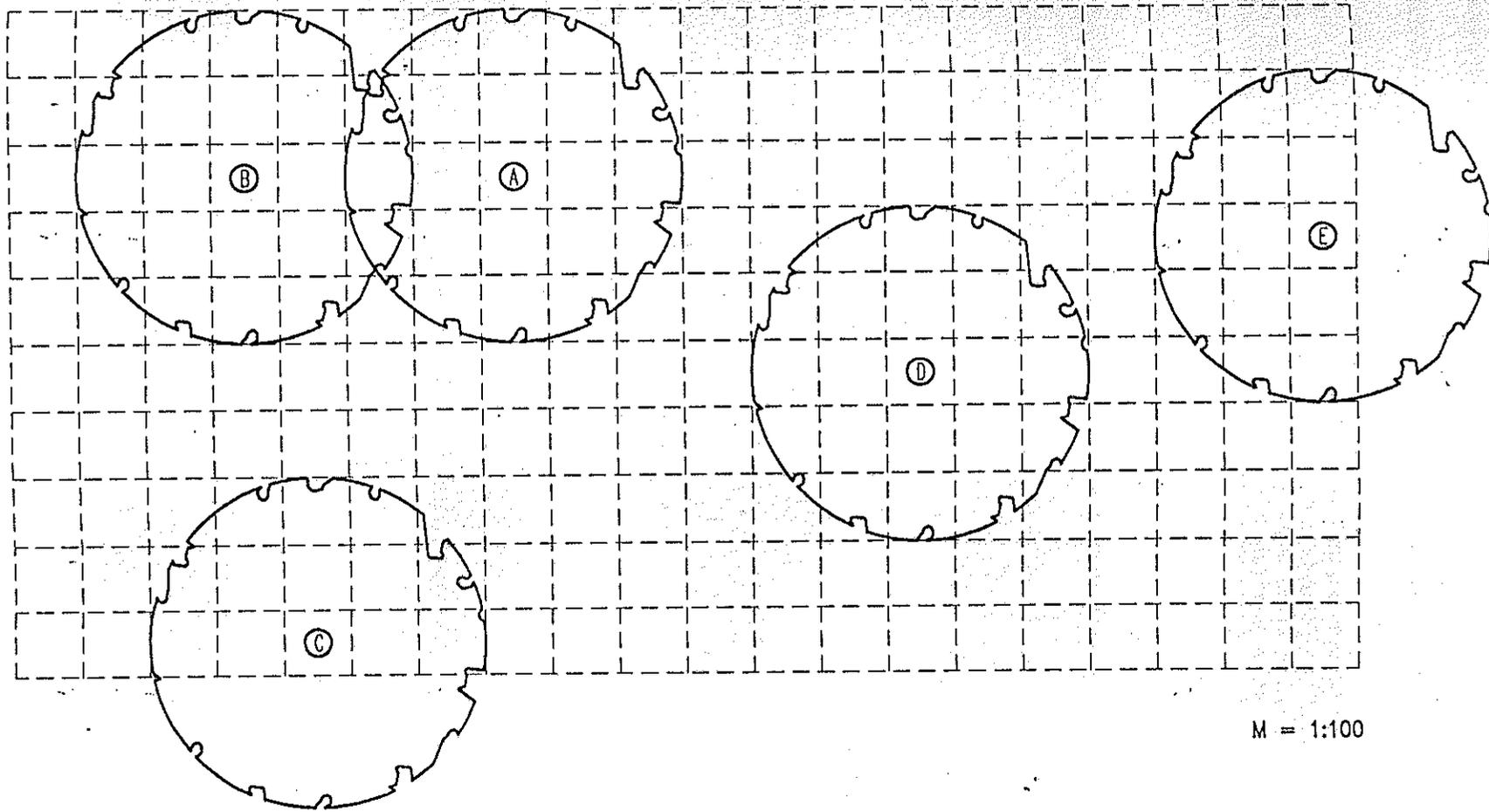


M = 1:100

A	Brombeere	(<i>Rubus fruticosus</i>)	I	Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
B	Bergahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)	K	Haselnuß	(<i>Corylus avellana</i>)
C	Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)	L	Faulbaum	(<i>Rhamnus frangula</i>)
D	Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)	M	Hundsrose	(<i>Rosa canina</i>)
E	Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)	N	Flieder	(<i>Syringa vulgaris</i>)
F	Salweide	(<i>Salix caprea</i>)	O	Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
G	Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)	P	Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
H	Weißdorn	(<i>Crataegus monogyna</i>)	Q	Süßkirsche	(<i>Prunus spec.</i>)

Anlage 3

Pflanzschema für die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG1)



M = 1:100

- | | | | | | |
|---|---------|----------|---|------------|-----------------|
| A | Apfel | (Malus) | D | Süßkirsche | (Prunus spec.) |
| B | Birne | (Pyrus) | E | Walnuß | (Juglans regia) |
| C | Pflaume | (Prunus) | | | |

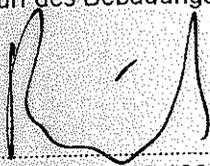
9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

Reinold

Hess. Oldendorf, 13.10.1999



Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51587

Der VA der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung

am 24.04.1999

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde

am 27.06.1997

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom: 15.07.1997 bis: 14.08.1997

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Apelern, 13.10.1999

Wilke

.....
Gemeindedirektor

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

am 13.10.1999

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Apelern, 13.10.1999

Wilke

.....
Gemeindedirektor