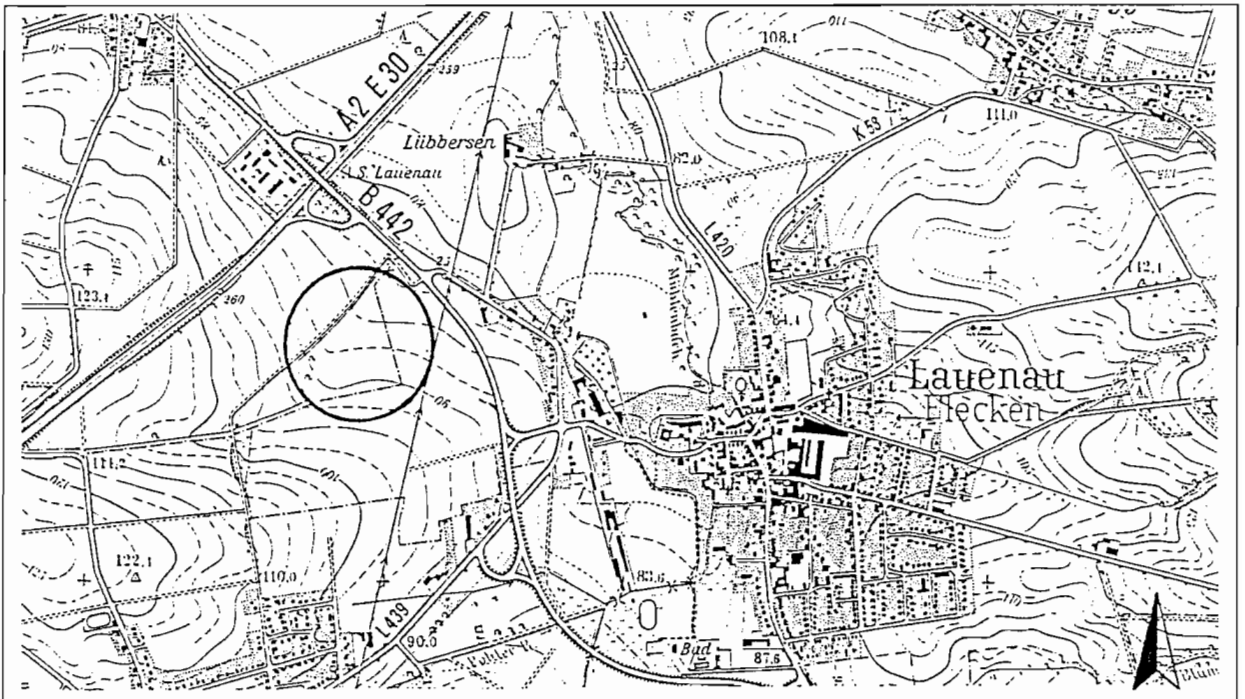


Bauleitplanung der Gemeinde Apelern  
Regierungsbezirk Hannover - Landkreis Schaumburg

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 19 „Meierfeld“,  
Gemeinde Apelern  
- 1. Änderung -



Urschrift

## **Gliederung**

1.	Grundlagen	3
2.	Aufgaben des Bebauungsplanes	3
3.	Städtebauliches Konzept	3
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.2	Ziele und Zwecke der Planung	4
3.3	Zustand des Plangebietes	4
4.	Inhalt des Bebauungsplanes	5
4.1	Bauliche Nutzung	5
4.2	Verkehrsflächen	5
4.3	Belange des Umweltschutzes	5
4.3.1	Belange von Natur und Landschaft	5
4.3.2	Belange des Immissionsschutzes	6
4.3.3	Altlasten	8
5.	Städtebauliche Werte/ Flächenbilanz	8
6.	Durchführung des Bebauungsplanes	8
6.1	Bodenordnung	8
6.2	Ver- und Entsorgung	8
6.3	Kosten für die Gemeinde	10
7.	Abwägung	10
8.	Verfahrensvermerke	11

### Entwurfsverfasser

Für den Städtebau und das Planungsrecht:

**Planungsbüro Matthias Reinold**

Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau

Krankenhäuser Straße 12

31737 Rinteln

## **1. Grundlagen**

Die Gemeinde Apelern hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Meierfeld“, gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet der 1. Änderung erstreckt sich auf die nördlich der öffentlichen Verkehrsfläche (Hanomagstraße) festgesetzten Flächen des B-Planes Nr. 19 „Meierfeld“, Gemeinde Apelern. Hierbei erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung nicht auf den B-Plan Nr. 39.3 „Meierfeld“, Flecken Lauenau.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Festsetzungen dieses B-Planes werden aus den Darstellungen der Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

Der B-Plan Nr. 19 „Meierfeld“, Gemeinde Apelern, 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. Aufgaben des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und die Erschließung 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 die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

## **3. Städtebauliches Konzept**

### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieses B-Planes umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 4,64 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch die nördliche Grenze des Flst. 18.
Im Osten:	durch die östliche Grenze des Flst. 18.
Im Süden:	durch die südliche Grenze des Flst. 18.
Im Westen:	durch die westliche Grenze des Flst. 18.

### **3.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Meierfeld“ sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der im Industriegebiet festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen geschaffen werden. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ist erforderlich, um die betriebsinternen Bedürfnisse des ansässigen Speditionsbetriebes im Hinblick auf die Ausnutzung der Betriebsflächen und der damit einhergehenden Anordnung von Aufstellflächen für Fahrzeuge bzw. Fahrzeugbestandteile hinreichend genug zu berücksichtigen.

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 19 setzt im Bereich der westlichen, nördlichen und östlichen Grenzen nicht überbaubare Grundstücksflächen fest. Diese Flächen können nicht wie bei überbaubaren Grundstücksflächen für die zeitweise Aufstellung von LKW-Anhängern genutzt werden. Die im B-Plan bisher festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen reichen für die logistischen Betriebsabläufe auf dem Grundstück nicht aus, so dass diese sowohl in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung erweitert werden sollen.

In diesem Zusammenhang wird die Lage und Breite der südöstlichen Grundstückszufahrt an die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung vorgesehene Grundstückszufahrt angepasst.

Mit der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Speditionsbetriebes soll ein weiterer Beitrag zur Förderung und Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Rodenberg/Lauenau erarbeitet und die vorhandenen Standortvoraussetzungen auf dem bestehenden Betriebsgrundstück ausgeschöpft werden. Neben den positiven Beschäftigungseffekten in Form der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen wird ein Beitrag zur Entwicklung und Stärkung der grundzentralen Funktionen Lauenaus geleistet werden. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen unterstützt die Förderung des regionalen Wirtschaftsstandortes (gem. § 1 Abs. 5 Nr.8 BauGB).

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch diese Änderung nicht in erheblicher Weise berührt, da die überbaubaren Grundstücksflächen nicht in die bereits festgesetzten Grünflächen oder Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hineinreichen.

### **3.3 Zustand des Plangebietes**

Die von der 1. Änderung des B-Planes Nr. 19 betroffenen Grundstücksflächen sind im B-Plan Nr. 19 als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Nachfolgend ist ein Auszug aus dem B-Plan Nr. 19 dargestellt.

Im Industriegebiet findet gegenwärtig die Realisierung des Speditionsbetriebes statt. Die von dieser Änderung betroffenen Betriebsflächen sind noch nicht entgültig fertiggestellt, so dass die hier in Rede stehende Änderung im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung angemessen berücksichtigt werden kann.

## **4. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **4.1 Bauliche Nutzung**

In Anlehnung an das bereits festgesetzte Industriegebiet wird unverändert ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Die im B-Plan Nr. 19 zur Art der baulichen Nutzung getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben von dieser 1. Änderung unberührt.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung bis an die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern erweitert. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen dient der Optimierung der Betriebsabläufe des ansässigen Speditionsbetriebes. Auf den bisher festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die zeitweise Aufstellung von LKW-Anhängern (Pritschen, Brücken, etc.) nicht zulässig. Um optimale logistische Betriebsabläufe zu gewährleisten, ist die Inanspruchnahme der hier in Rede stehenden und bisher als nicht überbaubare festgesetzte Flächen erforderlich. Diese Bauleitplanung dient der Förderung der heimischen Wirtschaft.

Die bisher festgesetzten Maße der baulichen Nutzung im Hinblick auf die festgesetzte Grundflächenzahl (0,8), die abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge) und die Festsetzung der Höhenbegrenzung (max. 10 bzw. 15 m) von baulichen Anlagen bleiben von dieser B-Plan-Änderung unberührt.

### **4.2 Verkehrsflächen**

Die im räumlichen Geltungsbereich dieses B-Planes gelegenen Flächen werden über die Hanomagstraße an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angeschlossen. Im weiteren nordöstlichen Verlauf ist die Hanomagstraße an die B 442 angeschlossen. Nach rd. 200 m folgt in nördlicher Richtung der Autobahnanschluss Lauenau (BAB 2), so dass für die hier geplante Nutzung eine besonders gute Verkehrsinfrastruktur vorliegt.

Der innerhalb des Plangebietes entstehende Stellplatzbedarf ist gem. den Regelungen der NBauO auf den Grundstücken sicherzustellen. Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung werden weitergehende Aussagen zur Anordnung von Stellplätzen und Baumstandorten im öffentlichen Straßenraum gemacht.

## **4.3 Belange des Umweltschutzes**

### **4.3.1 Belange von Natur und Landschaft**

Die Belange von Natur und Landschaft werden durch diese Änderung des B-Planes nicht in erheblicher Weise beeinträchtigt, da hierdurch weder bisher festgesetzte Grünflächen noch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern reduziert werden. Die in den Randbereichen des Plangebietes vorhandenen Anpflanzflächen sind bereits in einer ausreichenden Breite festgesetzt, so dass die Entwicklung einer artenreichen und landschaftsplanerisch hinreichenden Rahmeneingrünung gewährleistet bleibt. Auf die Ausführungen des landschaftspflegerischen Beitrages zum B-Plan Nr. 19 „Meierfeld“,

Gemeinde Apelern, und B-Plan Nr. 39.3 „Meierfeld“, Flecken Lauenau, wird im Hinblick auf die Bestandsermittlung und Bestandsbewertung hingewiesen und Bezug genommen. Weitere Ausgleichsflächen und –maßnahmen werden nicht festgesetzt.

#### 4.3.2 Belange des Immissionsschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB zu berücksichtigen. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen wirkt sich nicht unmittelbar auf die Belange des Immissionsschutzes aus, da im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung die im Ursprungsbebauungsplan bereits auf der Grundlage des schalltechnischen Gutachtens festgesetzten flächenbezogenen Schall-Leistungspegel berücksichtigt werden müssen. Dies gilt sowohl für die festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Auf die Ausführungen der Begründung zum B-Plan Nr. 19 „Meierfeld“, Gemeinde Apelern, und B-Plan Nr. 39.3 „Meierfeld“, Flecken Lauenau, die nachfolgend der Vollständigkeit halber aufgeführt werden, wird hingewiesen:

*Zur Beurteilung der im Umfeld dieses B-Planes zukünftig zu erwartenden Immissionssituation wurde vom Ing. Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Auf dieses Gutachten wird Bezug genommen und hingewiesen.*

*Nachfolgend werden die wesentlichen Auszüge und Ergebnisse des o.g. Gutachtens dargestellt:*

*„Nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen stellt sich die Geräuschsituation in der Nachbarschaft der betrachteten GI-Erweiterungsfläche wie folgt dar:*

*Geht man von einem **uneingeschränkten Industriegebiet** mit den hierfür „gebietstypischen“ flächenbezogenen Schall-Leistungspegeln von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (vgl. hierzu Abschnitt 4.1) aus, so ist an der am stärksten betroffenen Nachbarbebauung am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) mit einer deutlichen Unterschreitung der jeweils maßgeblichen ORIENTIERUNGSWERTE nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 zu rechnen. In den untersuchten Aufpunkten wird der jeweils maßgebende ORIENTIERUNGSWERT durch den Teilschallpegel der betrachteten Erweiterungsfläche um mehr als 6 dB(A) unterschritten, so dass die o.g. Anforderungen (**kein** relevanter Immissionsbeitrag durch das Plangebiet) erreicht werden.*

*In der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ergibt sich bei Ansatz eines flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von  $L_w'' = 60$  dB(A) dem gegenüber für die von den Geräuschen der Erweiterungsfläche am stärksten betroffene Wohnbebauung - östlich der B 442 - ein Beurteilungspegel bis zu rd. 41 dB(A). Damit wird der hier maßgebliche ORIENTIERUNGSWERT für Mischgebiete von:*

$$MI\text{-Gebiet: } OW_{(nachts)} = 45 \text{ dB(A)}$$

*lediglich um rd. 4 dB(A) unterschritten. Um einen relevanten Immissionsbeitrag auch im Bereich dieser Wohnbebauung in der Nachtzeit auszuschließen ist eine Reduzierung des flächenbezogenen Schall-Leistungspegels um 2 dB(A) auf:*

$$22.00 - 6.00 \text{ Uhr: } L_w'' = 58 \text{ dB(A)}$$

*erforderlich.*

*Unter der Voraussetzung, dass für die geplante Erweiterungsfläche emissionsseitige Beschränkungen von:*

$$6.00 - 22.00 \text{ Uhr: } L_w'' = 70 \text{ dB(A)}$$

$$22.00 - 6.00 \text{ Uhr: } L_w'' = 58 \text{ dB(A)}$$

*festgesetzt werden, kann eine messbare Erhöhung durch den Teilschallpegel der Planfläche selbst dann*

ausgeschlossen werden, wenn der jeweils maßgebliche ORIENTIERUNGSWERT durch die vorhandenen bzw. plangegebenen gewerblichen Nutzungen ausgeschöpft werden sollte.

Unter Beachtung des z.Z. aktuellen Bebauungsentwurfes ist im Bereich der betrachteten Erweiterungsfläche die Ansiedlung eines Speditionsbetriebes vorgesehen. Nach der vorliegenden Betriebsbeschreibung ist davon auszugehen, dass die wesentlichen Geräusche (Ladebetrieb mit „HAFA-Schleusen“, Staplerverkehr etc) weitgehend innerhalb des geplanten Betriebsgebäudes auftreten werden.

Hierzu ist anzumerken, dass ein Ladebetrieb innerhalb der Gebäude auch in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) i.d.R. mit den emissionsseitigen Einschränkungen der betrachteten Industriegebietsfläche zu vereinbaren ist. Dabei wird vorausgesetzt, dass die Außenbauteile der Betriebsgebäude zumindest aus Stahltrapezblechelementen oder Bauteilen mit einem vergleichbaren Flächengewicht ( $\geq 10 \text{ kg/m}^2$ ) hergestellt werden. Ebenso ist davon auszugehen, dass bei einem möglichen Betrieb von Kühl- bzw. Lüftungsanlagen - sofern diese Anlagen dem HEUTIGEN STAND DER LÄRMBEKÄMPFUNGSTECHNIK entsprechen - die Einhaltung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel sichergestellt werden kann.

Im Bereich der Freiflächen ist nach den uns vorliegenden Planunterlagen insgesamt von rd. 150 Lkw-Fahrten am Tage (24 h) auszugehen; in der Nachtzeit ist mit rd. 10 Lkw-Fahrten je Stunde zu rechnen. Unter Berücksichtigung des vorgesehenen Nutzungskonzeptes sowie unter Beachtung der Größe des betrachteten Betriebsgrundstückes von:

$$s \approx 36.000 \text{ m}^2$$

kann nach den Ergebnissen überschlägiger schalltechnischer Berechnungen vorausgesetzt werden, dass der beabsichtigte Nutzungsumfang gut mit dem ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel vereinbart werden kann.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass durch aktive Lärminderungsmaßnahmen (Lärmschutzwälle bzw. -wände) sowie durch eine sinnvolle Anordnung der Betriebsgebäude auf dem Betriebsgrundstück insbesondere für die hier zu erwartenden bodennahen Geräuschquellen (=> Lkw-Fahrverkehr) Schallpegelminderungen erreicht werden können, die dem flächenbezogenen Schalleistungspegel hinzuzurechnen sind (vgl. Vorschlag für eine textliche Festsetzung => Anhang). Damit ist der tatsächlich nutzbare („wahre“) Schalleistungspegel höher als der o.a. „immissionsortbezogene“ Kennwert. Die Pegelminderung durch derartige Abschirmungen wird - in Abhängigkeit von der jeweiligen Maßnahme - mit 2 dB(A) bis 5 dB(A) abgeschätzt.

Alternativ zu der Errichtung aktiver Lärmschutzmaßnahmen wäre die Festsetzung höherer flächenbezogener Schall-Leistungspegel in der Nachtzeit ggf. möglich, wenn die z.Z. ungenutzten, vorhandenen, östlich benachbarten Gewerbegebietsflächen durch eine Reduzierung der festgesetzten Flächenschall-Leistungspegel nachts weiter eingeschränkt werden. Hierzu wäre ggf. eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Unter Berücksichtigung evtl. auftretender **Spitzenpegel** durch Druckluftzischen o.ä. im Bereich des Plangebietes und den vorliegenden Abstandsverhältnissen zu der vorhandenen schutzwürdigen Nachbarbebauung im Bereich der z.Z. schutzwürdigen Wohnnutzungen des benachbarten Gewerbegebietes (=> Hotel) ergibt sich nach den Ergebnissen überschlägig durchgeführter Berechnungen eine Unterschreitung der für Gewerbegebiete maßgeblichen Bezugspegel von:

$$\text{GE-Gebiet (tags): } IRW = 65 + 30 = 95 \text{ dB(A)}$$

$$\text{GE-Gebiet (nachts): } IRW = 50 + 20 = 70 \text{ dB(A)}$$

Dem gegenüber kann eine Überschreitung des maximal zulässigen Spitzenpegels an einer möglichen Wohnbebauung im Bereich der unmittelbar benachbarten, innerhalb des vorhandenen Geltungsbereiches „Meierfeld“ gelegenen Gewerbegebietes, in dem „ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen“ (=> Betriebsleiterwohnungen bzw. Wohnungen für Betriebspersonal) zulässig sind, nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für den Fall, dass derartige Wohnnutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft des betrachteten Plangebietes errichtet werden ist davon auszugehen, dass durch mögliche Spitzenpegel der für GE-Gebiete maßgebliche Bezugspegel in der Nachtzeit von:

$$L_{imm, max.} = 50 + 20 = 70 \text{ dB(A)}$$

dort überschritten wird. Der Immissionsschutz für diese Wohnnutzungen könnte in diesem Fall ggf. durch passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen sichergestellt werden.

Alternativ wäre auch denkbar, „ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen“ zukünftig grundsätzlich auszuschließen. Diesbezügliche Regelungen könnten durch entsprechende textliche Festsetzungen in dem Bebauungsplan fixiert werden.

In beiden Fällen wäre ggf. eine Änderung des Bebauungsplanes zu prüfen.

Im Hinblick auf den i.V. mit den geplanten Nutzungen entstehenden Erschließungsverkehr auf den öffentlichen Straßen des vorhandenen Gewerbegebietes ist festzustellen, dass eine Beurteilung des An- und Abfahrverkehrs

nach Nummer 7.4 der TA Lärm (vgl. Abschnitt 6.1) lediglich für Gebiete nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f durchzuführen ist (=> Schutzanspruch MI-Gebiete oder höher). Eine Beurteilung des entstehenden Ziel- und Quellverkehrs in Gewerbegebieten (Nummer 6.1 Buchstabe b) bzw. Industriegebieten ist nicht erforderlich.“

Auf der Grundlage der o.g. Ausführungen sind in den B-Plan flächenbezogene Schall-Leistungspegel festgesetzt:

#### § 9 Schallschutz – flächenbezogene Schalleistungspegel -

- (1) Das Industriegebiet ist gem. § 1(4) BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt: Durch Betriebe in den Gewerbegebieten dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschritten werden:

GI1 = nachts: Lw" 58 dB(A)

tags: Lw" 70 dB(A)

- (2) Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes  $D_s$  (berechnet z.B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungen ( frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDI-2720 sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Entwurf Ausgabe September 1997, Gleichung (6)) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

Der Nachweis ist nur für Immissionsorte zu erbringen, bei denen der Immissionsbeitrag einer Anlage im Sinn der TA Lärm als relevant anzusehen ist.

### 4.3.3 Altlasten

Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet sind nicht bekannt.

Lt. Mitteilung der Kampfmittelbeseitigung, Bezirksregierung Hannover, Dez. 505, bestehen gegen die geplante Nutzung des Plangebietes in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken.

## 5. Städtebauliche Werte/Flächenbilanz

GI -Gebiet: 4,64 ha  
- davon Anpflanzfläche: 7.903 qm

## 6. Durchführung des Bebauungsplanes

### 6.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich.

### 6.2 Ver- und Entsorgung

#### Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser)

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden zur Schmutzwasserbeseitigung an die öffentlichen Entwässerungsanlagen der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen.



### **Oberflächenwasser**

Bei der Entwicklung des Plangebietes ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den erhöhten Regenwasserabfluss keine Beeinträchtigungen benachbarter Flächen oder eine zusätzliche Belastung der Vorfluter entstehen. Der Regenwasserabfluss soll insgesamt nach Realisierung der Bauvorhaben nicht größer sein, als unter den natürlichen Bedingungen. Hierdurch wird insbesondere ein Schutz der extrem hochwassergefährdeten Rodenberger Aue erzielt.

Ausgehend von diesen Rahmenbedingungen hat das LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln, ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet, dessen Ergebnisse in den B-Plan eingeflossen sind. Das Konzept basiert auf einem im Juni 2003 durchgeführten Geländeaufmass und sieht eine zentrale Rückhaltung innerhalb des Geltungsbereiches vor. Als Bezugsgröße für die Bemessung wird ein Regenereignis zugrundegelegt, das einmal in 10 Jahren zu erwarten ist. Der gedrosselte Abfluss aus dem Gebiet soll 5 Liter pro Sekunde und Hektar nicht überschreiten.

Die Rückhaltung erfolgt auf einer Fläche im nördlichen Eckbereich des Geltungsbereiches, die am tiefsten Punkt des Geländes liegt. Hierher kann das Oberflächenwasser des kompletten Geltungsbereiches im freien Gefälle entwässert werden. Auf die Festsetzungen zur Gestaltung und Ausformung des Regenrückhaltebeckens des Ursprungsbebauungsplanes, die von dieser 1. Änderung unberührt bleiben, wird hingewiesen und Bezug genommen.

### **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trink- und Brauchwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen Gewerbegebietes erfolgt durch den Anschluss an öffentlichen Wasserversorgungsanlagen des Wasserverband Nordschaumburg.

Im Rahmen der Erschließungs- und Ausbauplanung werden die Belange des zivil- und Katastrophenschutzes hinsichtlich der Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung berücksichtigt. Die zur Löschwasserversorgung vorzuhaltenden Löschwassermengen können über Wasserentnahmestellen in öffentlichen Wasserversorgungsanlagen und über die vorhandenen Löschwasserzisterne sichergestellt werden.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

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

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und die Gasversorgung übernimmt das Energieversorgungsunternehmen AVACON.

### **Post- und Fernmeldewesen**

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom 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 der T-Com, Technik Niederlassung Oldenburg, Bischofskamp 25c, 31137 Hildesheim, Ressort BBN 29, Telefon 05121/161-876 vor Baubeginn angezeigt werden.

### **6.3 Kosten für die Gemeinde**

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

### **7. Abwägung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurde die nachfolgend dargestellten Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen und wie folgt abgewogen:

#### **Landkreis Schaumburg**

Die vom Amt für Kreisstraßen, Landkreis Schaumburg vorgetragene Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die Baugrenzen im Bereich Regenrückhaltebecken wurden entsprechend der Anregung des Bauordnungsamt, Landkreis Schaumburg, vermasset.

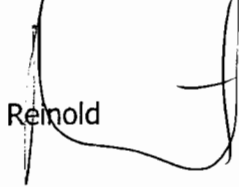
Die Hinweise der **Avacon AG** und der **E.ON Westfalen Weser AG** wurden zur Kenntnis genommen und bei Tief- und Straßenbauarbeiten berücksichtigt.



## 8. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

VON

  
Reinold

### Planungsbüro Matthias Reinold

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

31737 Rinteln – Krankenhäuser Straße 12  
Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 -  
9646745

Rinteln, den 09.09.2004

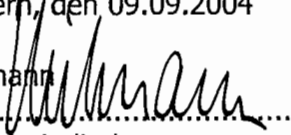
## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 15.03.2004 dem Entwurf des B-Planes Nr. 19 „Meierfeld“, Gemeinde Apelern, einschl. Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 26.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 26.04.2004 bis 25.05.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Apelern, den 09.09.2004

Heilmann

..........

Gemeindedirektor

## Satzungsbeschluss

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

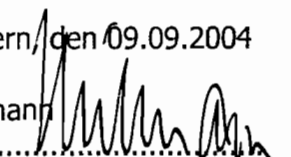
am 07.09.2004

als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Apelern, den 09.09.2004

Heilmann

..........

Gemeindedirektor