

# Bauleitplanung der Gemeinde Messenkamp Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

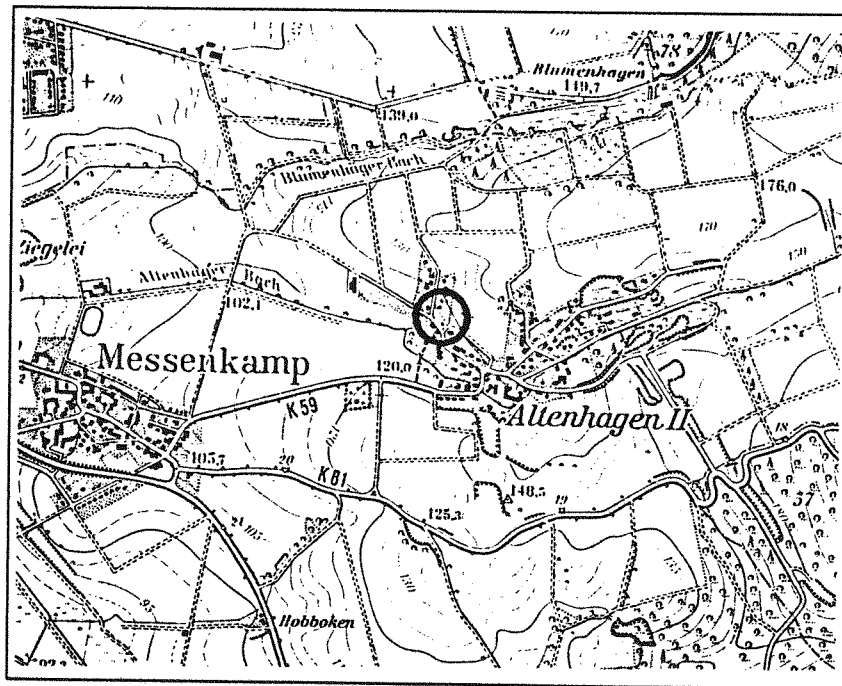
Begründung  
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

## B - Plan Nr. 6

„Hinter der Wiese“

## OT Altenhagen II

einschl. Teilaufhebung des B-Planes Nr. 3



X	Urschrift
	Abschrift

## **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 Belange des Umweltschutzes**

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

##### **5.4.2 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. Verfahrensvermerke**

## 1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 6 „Hinter der Wiese“, OT Altenhagen II, wurde mit Beschluss des Rates der Gemeinde Messenkamp in der Sitzung am 09.05.2000 eingeleitet.

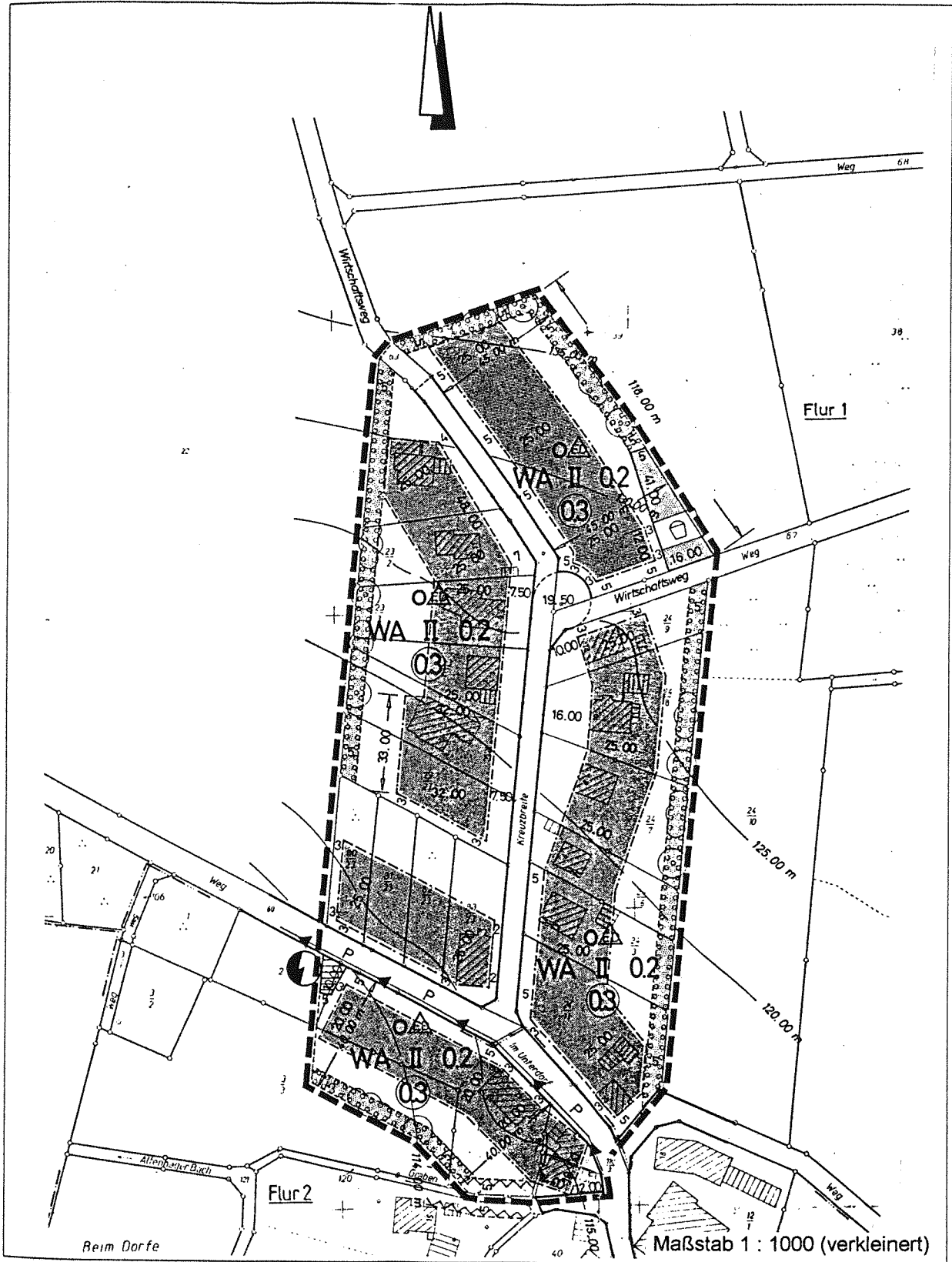
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den hier in Rede stehenden Planbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und eine durchschnittliche Geschossflächenzahl von 0,2 dar. Ein am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehener 7 m breiter Flächenstreifen ist durch die v.g. Darstellung nicht abgedeckt. Der wirksame FNP stellt für diesen Teilbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Da der FNP jedoch keine parzellenscharfen Darstellungen trifft, die vorgesehene Erschließung der neuen Grundstücke erforderlich ist und die hier geplante Bauleitplanung zu einer Abrundung des Siedlungsbereiches beiträgt, kann die Entwicklung aus dem FNP als gegeben angesehen werden. 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 der 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 tangieren nicht die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Die beabsichtigte Erweiterung von überbaubaren Grundstücksflächen dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit weiterer baulicher Anlagen, die der Deckung des Eigenbedarfs dienen.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 3 „Hinter der Wiese“

### 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 des B-Planes Nr. 6 „Hinter der Wiese“, OT Altenhagen II, umfasst eine Gesamtfläche von 4.547 qm und wird wie folgt begrenzt:

##### Planbereich A:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 24/6  
Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 24/10  
Im Süden: durch die nordöstliche Grenze des Flst. 110/3  
Im Westen: durch die westlichen Grenzen der Flst. 24/12 und 24/13

Planbereich B: Flst. 1  
alle Gemarkung Altenhagen II.

#### 4.2 Zustand des Plangebietes

Der Siedlungsabschnitt „Hinter der Wiese“ liegt in der westlichen Ortsrandlage des OT Altenhagen II und wird durch Wohnhäuser mit zugeordneten Hausgärten geprägt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses B-Planes befinden sich bereits bebaute Grundstücksflächen, deren Bebauungsstruktur sich aus den Vorgaben und Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 3, der hiermit einer Teilaufhebung zugeführt wird, ableitet.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses B-Planes bereits realisierten baulichen Anlagen stellen sich als ein- und zweigeschossige Baukörper dar. Eine einheitliche bauliche Gestaltung ist im Hinblick auf örtliche Bauvorschriften nicht erkennbar. Die den Wohnhäusern zugeordneten Hausgärten werden intensiv gärtnerisch genutzt (Scherrasen) und sind vereinzelt mit

Fichten durchsetzt. In geringem, nicht prägendem Umfang sind Obstbäume vorhanden, die jedoch von der intensiven Pflege der Hausgärten eingenommen werden. Die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 3 entlang der östlichen Grundstücksgrenze festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist nicht realisiert worden.

Durch die im Süden und Westen angrenzenden Gemeindestraßen wird das Plangebiet des B-Planes Nr. 6 begrenzt. Die mit dieser Bauleitplanung verbundenen zusätzlichen Erschließungsverkehre sind im Umfang geringfügig und stellen keine Beeinträchtigung der vorhandenen Wohnbebauung dar.

In der Umgebung dieses Planbereiches befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die das bereits festgesetzte WA-Gebiet erheblich beeinträchtigen könnten.

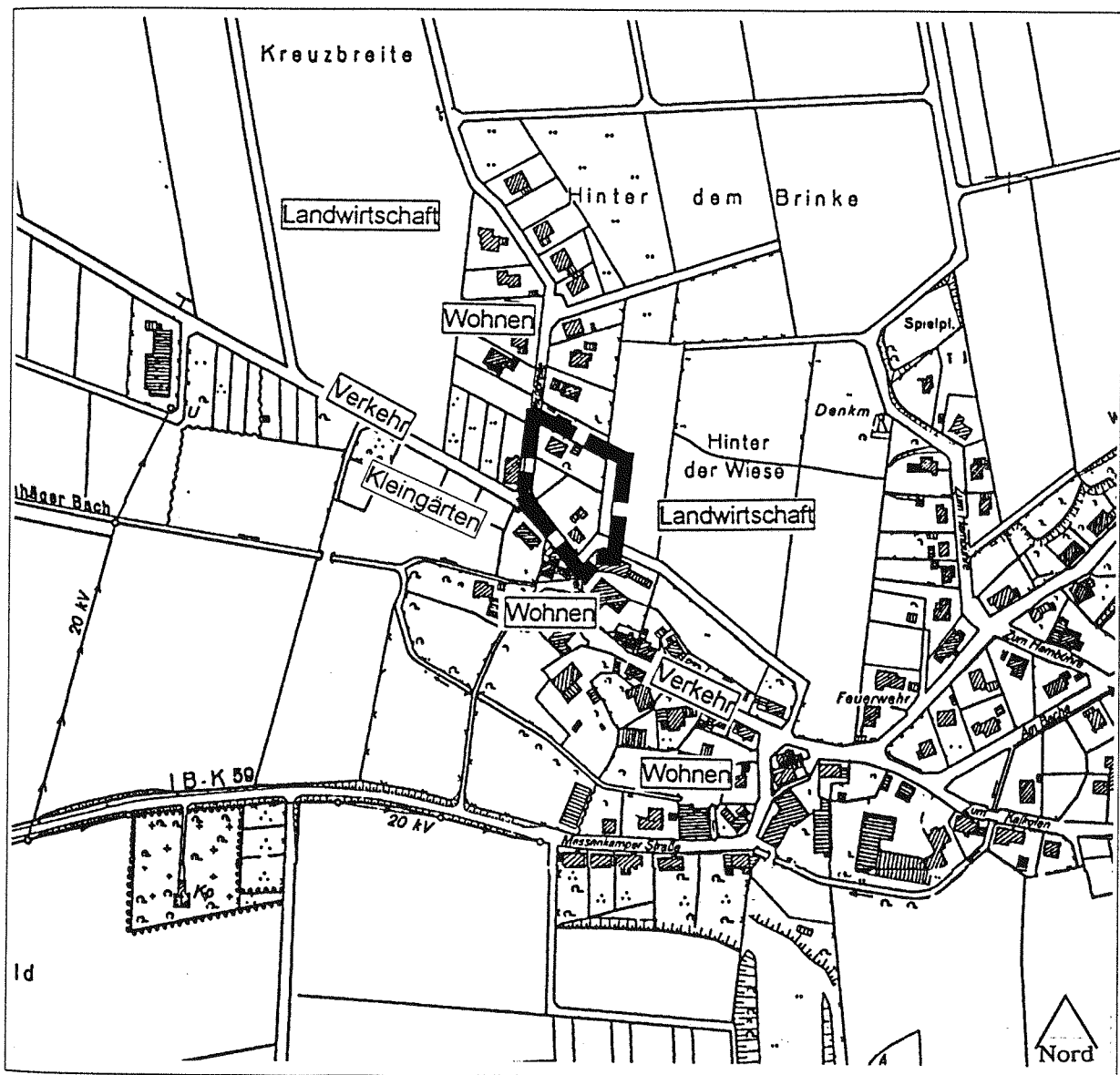


Abbildung der den Planbereich umgebenden Nutzungsstruktur

### 4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 6 „Hinter der Wiese“, OT Altenhagen II, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zum Ziel, die zur Realisierung der individuellen Wohnbedürfnisse erforderlich sind (Eigenbedarf).

Diese Bauleitplanung soll dazu beitragen, dass die zum Teil großen und bereits siedlungsstrukturell geprägten Grundstücksflächen zur Deckung des Baulandbedarfs genutzt werden können. Diese Planungsabsicht ist mit der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Innerhalb des Planbereiches können somit Wohnbedürfnisse gedeckt werden, ohne hierfür bisher unbebaute Flächen in der freien Feldmark in erheblichem Maße zu beanspruchen.

Da die bisherigen Festsetzungen hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen und Baulinien eine Anpassung der baulichen Anlagen an die heutigen Anforderungen an ein zeitgemäßes Wohnen und eine nachträgliche Teilung der relativ großen Grundstücksflächen nicht zulassen, ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen in östlicher Richtung erforderlich.

Durch diese Bauleitplanung bewirkte Kompensationserfordernisse werden auf einer externen Fläche, westlich am Ortsrand gelegen, berücksichtigt. Zu diesem Zweck wird ein Planbereich B in den B-Plan eingefügt.

## 5. Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 3 unverändert ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. In dem WA-Gebiet sind die nach § 4 (3) Nr. 1-5 Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

Dieser B-Plan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wahrung der vorhandenen Nutzungsstruktur i. S. eines WA-Gebietes schaffen. Durch die Lage des Plangebietes innerhalb des vorhandenen Wohnbereiches Hinter der Wiese ist im Rahmen dieser Bauleitplanung angemessen auf die vorhandenen Nutzungen derart einzugehen, dass diese nicht durch potentiell störende Nutzungen, wie z. B. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gestört werden. Der definierte Nutzungsausschluss trägt somit der örtlichen Nutzungsstruktur Rechnung.

In Anlehnung an die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 3 bereits festgesetzten Maße der baulichen Nutzung wird eine max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 und eine max. Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5 bei einer zweigeschossigen und offenen Bauweise festgesetzt. Die Maße der baulichen Nutzung sind geringfügig höher, um eine angemessene Grundstückausnutzung zu ermöglichen.

Die so festgesetzten Maße der baulichen Nutzung gewährleisten eine dem vorhandenen Wohnumfeld angemessene Bebauung und schränken diese nicht über die bereits rechtsverbindlichen Maße der baulichen Nutzung ein.

Damit die im Plangebiet bestehenden und zukünftigen Wohnbedürfnisse hinreichend berücksichtigt werden können, werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Verlegung der Baugrenzen in östlicher Richtung erweitert. Die Baugrenzen werden mit einem Abstand von 4 m östlich der gegenwärtigen Grundstücksgrenze verlegt, so dass eine städtebaulich und architektonisch sinnvolle Ausrichtung der zukünftigen baulichen Anlagen und eine sinnvolle Grundstücksaufteilung möglich wird.

Die Inanspruchnahme einer bisher landwirtschaftlich genutzten Teilfläche ist im Umfang geringfügig für die Erschließung erforderlich, mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt (Grunderwerb ist vorbereitet) und führt bei Berücksichtigung der baulichen Ausdehnung der südöstlich angrenzenden Bebauung zu einer vertretbaren Abrundung des Siedlungsbereiches.

## **5.2 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 6 „Hinter der Wiese“, OT Altenhagen II, wird über die Straße mit Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erschlossen.

Zur Erschließung der sich bildenden Grundstücksflächen ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungspflichtigen und der Anlieger festgesetzt. Die südlich daran anschließende Wegeparzelle, die noch nicht für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist, wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 3 ist nördlich des hier in Rede stehenden B-Planes Nr. 6 bereits eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage realisiert, so dass die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes ausreichend berücksichtigt werden. Auf der Grundlage der Regelungen der NBauO wird der Stellplatzbedarf auf den privaten Grundstücksflächen gedeckt.



### **5.3 Kinderspielplatz**

Die Ortslage Altenhagen II wird durch die angrenzende und weiträumige freie Landschaft im Westen geprägt. Diese landschaftliche Situation wirkt positiv auf die Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der zukünftig im Plangebiet lebenden Kinder. Da durch diesen B-Plan kein Einfluss auf die zu erwartende bzw. bestehende Siedlungs- und Bevölkerungsdichte genommen wird, werden die Belange des Nds. Gesetzes über Spielplätze nicht unmittelbar tangiert. Aus den o. g. Gründen wird daher auf die Festsetzung eines Kinderspielplatzes verzichtet.

Auf den am Feuerwehrhaus befindlichen und ausgestatteten Spielplatz wird in diesem Zusammenhang hingewiesen, der sich innerhalb des Einzugsbereiches von rd. 400 m befindet und zur Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der Kinder ausreicht.

### **5.4 Belange des Umweltschutzes**

#### **5.4.1 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 dem B-Plan Nr. 6 "Hinter der Wiese", OT Altenhagen II, soll innerhalb des rechtsverbindlich ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes für einen Teilbereich die Vergrößerung der Bauflächen 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.

#### **0 Lage im Raum/ Bestand und aktuelle Flächennutzung**

Der Planbereich des B-Planes Nr. 6 befindet sich am westlichen Siedlungsrand des OT Altenhagen II; er ist bereits mit baulichen Anlagen bebaut und weist lediglich im östlichen Planbereich intensiv gärtnerisch genutzte und nicht bebaute Flächen auf (Scherrasen durchsetzt mit einzelnen

Obstbäumen und Fichten). Die Topographie weist ein Gefälle in südlicher Richtung auf. Sowohl östlich als auch westlich des bereits rechtsverbindlich festgesetzten WA-Gebietes befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Der Planbereich des B-Planes Nr. 6 erstreckt sich jedoch auf den der Ortslage zugewandten Bereich, so dass keine weithin sichtbaren Siedlungserweiterungen stattfinden werden.

Ausgeprägte, naturnahe Vegetationsbestände oder offene Gewässer befinden sich nicht im Planbereich.

Innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes sind zur Abgrenzung des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Grundstücksflächen die neu hinzukommende Bebauung in das Landschaftsbild eingefügt. Die Gemeinde Messenkamp beabsichtigt mittelfristig den Siedlungsbereich östlich an das Plangebiet bedarfsgerecht zu ergänzen, so dass eine Neufestsetzung der bislang enthaltenden Anpflanzflächen entbehrlich ist.

Der B-Plan Nr. 3 setzt im Bereich der östlichen Grundstücksflächen der von dieser Bauleitplanung betroffenen Grundstücksflächen eine 5 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest, die im Rahmen dieser B-Planung entfallen. Durch den Wegfall der Pflanzstreifen wird ein Eingriff in Natur und Landschaft mit der Folge von Kompensationsmaßnahmen/-festsetzungen ausgelöst.

Auf dem Flst. 1, das derzeit einer intensiven gärtnerischen Nutzung unterliegt und sich im Westen an den Ortsrand Altenhagens anschließt, wird eine Obstwiese zum Zwecke der Kompensation festgesetzt. Bei Berücksichtigung der in diesem Bereich vorhandenen Kleingärten stellt eine extensive Obstwiese auch bei Berücksichtigung der Ortsrandlage ein geeignetes Biotop dar. Darüber hinaus wird durch diese Maßnahme ein Beitrag zur Verbesserung des Orts- und Landschaftsbild geleistet.

Eingriffsbilanzierung:

Fortfall der Pflanzstreifen:	275 qm
Erhöhung der GRZ um $0,15 \times 0,3 =$	162 qm
Fläche für Geh-, Fahr- <u>und Leitungsrechte von</u>	<u>355 qm</u>
gesamt:	792 qm

Dem stehen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Anlegung einer extensiv zu pflegenden Obstwiese) in der Größenordnung von 735 qm gegenüber. Um die zusätzliche Bebauung in das östlich ausgerichtet Ortsbild zu integrieren, ist im B-Plan eine Festsetzung zur Durchgrünung der Grundstücksflächen enthalten. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die mit dieser Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen.

#### 5.4.2 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

Der räumliche Geltungsbereich der des B-Planes Nr. 6 umfasst eine Fläche von insgesamt 3.812 qm.

#### Planbereich A:

WA-Gebiet:	3.591 qm
darin Flächen für	
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:	355 qm
<u>Verkehrsfläche, öffentlich:</u>	<u>221 qm</u>
<u>Summe:</u>	<u>3.812 qm</u>

Planbereich B: 735 qm

### 7. Durchführung des Bebauungsplanes

#### 7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt im Rahmen des freien Grunderwerbs.

## **7.2 Ver- und Entsorgung**

### **Abwasserbeseitigung**

Der OT Altenhagen II ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Rodenberg angeschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können im freien Gefälle über die vorhandenen SW-Kanäle an die Kläranlage Rodenberg angebunden werden. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert. Auf die festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

### **Oberflächenentwässerung**

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird, wie auch schon vorhanden, über Regenwasserkanäle der nachfolgenden Vorflut zugeleitet. Da durch diese Bauleitplanung keine über die Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 3 hinausgehenden erheblichen Flächenversiegelungen vorbereitet werden, ist eine Beeinträchtigung der Vorflutverhältnisse durch die hinzukommende Bebauung nicht zu erwarten. Auf eine gezielte Festsetzung der Versickerung oder Rückhaltung des Oberflächenwassers wird daher verzichtet.

### **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen WA-Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen und wird durch den Eigenbetrieb der Wasserversorgung der Samtgemeinde Rodenberg 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 wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG 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 Niederlassung 1 Postfach 9011, 30001 Hannover, Ressort SuN 14, Telefon 0511/308-9514 - mindestens 6 Monate vor Baubeginn - schriftlich angezeigt werden.

## 7.3 Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Messenkamp entstehen zur Realisierung des B-Planes keine Kosten.

## 8. Abwägung

Der *Landkreis Schaumburg* hatte aus der Sicht des *Amtes für Zivil- und Katastrophenschutz* auf die hinreichende Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes hingewiesen.

Hierzu wurde erwidert, dass die Sicherstellung der für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermengen mit der Samtgemeinde Rodenberg als örtlichen Träger des Feuerschutzes erörtert und abgestimmt wird. Die Hinweise über die Anforderungen an die Löschwasserversorgung wurden zur Kenntnis genommen.

Das *Amt für Naturschutz* hatte darauf hingewiesen, dass der entlang der Ostgrenze des zur Zeit rechtskräftigen Bbauungsplanes gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzte Pflanzgebotsstreifen die Funktion zur Eingrünung und Abgrenzung des Baugebietes zur freien Feldmark erfüllt. Bei Aufhebung dieses Pflanzgebotes sollen Aussagen in der Begründung zum B Plan hinsichtlich der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild aufgenommen werden.

Zur externen Kompensationsfläche seien noch Aussagen erforderlich, in welcher Form mit den baulichen Anlagen/Nutzung dieses Bereiches verfahren werden soll, um die notwendige Aufwertung nachhaltig zu gewährleisten.

Seitens der Gemeinde Messenkamp wurde erwidert, dass die Begründung bezüglich der Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild ergänzt wurde. Es wurde ferner ausgeführt, dass der Bereich der externen Kompensationsfläche ggw. kleingärtnerisch genutzt wird. Auf der im Planbereich B gelegenen Fläche ist eine Obstwiese als Kompensation vorgesehen. Die Realisierung dieser Maßnahme wird durch städtebauliche Vereinbarung sichergestellt.

Seitens des *Amtes für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung* wurde darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, bis auf die Grundflächenzahl, den Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg entsprechen. Für den Planbereich des OT Altenhagen sei ausschließlich eine Grundflächenzahl von 0,3 im FNP festgesetzt.

Hierzu wurde erwidert, dass im Flächennutzungsplan die Grundflächenzahl für die Ortslage Altenhagen II mit 0,2 dargestellt wird. Durch diese Darstellung soll hier ein ländlich strukturierter Siedlungsbereich entwickelt werden. Dieser städtebaulichen Zielsetzung steht die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,3 nicht entgegen. Für dieses räumlich eng begrenzte Gebiet von rd. 0,5 ha Fläche bleibt das gesetzliche Entwicklungsgebot gewahrt. Insbesondere auch die Grobmaschigkeit der Flächennutzungsplanung erfordert hier für das Plangebiet ins einzeln gehende und vollzugsfähige Festsetzungen.

Es wurde weiter vorgetragen, dass das Plangebiet unmittelbar an die Ortsstraße im Unterdorf an schließt. Das in der Grundflächenzahl 0,3 festgesetzte Maß der baulichen Nutzung lässt sich durch den Bestand baulicher Anlagen entlang der historischen Ortsstraße im Unterdorf ableiten. Die Grundflächenzahl 0,3 ermöglicht im Interesse einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung für die Grundstücke im Plangebiet eine angemessene Grundstücksausnutzung.

Die *Avacon AG* hatte darum gebeten, dass in die Begründung ein Hinweis auf die Möglichkeiten der Versorgung mit Strom und Gas aufgenommen werden sollte. Sobald der o.g. Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, sollte eine Benachrichtigung erfolgen. Ferner sollte mitgeteilt werden, wann mit der Erschließung zu rechnen ist und wer in diesem Gebiet bauen wird, damit die Arbeiten rechtzeitig eingeplant werden können. Soweit im Bebauungsplan die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen seien, wird vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen bzw. bereits betriebenen Strom- und Gasleitungen gebeten.

In der Begründung wurde dargestellt, dass für die im Plangebiet geplanten und vorhandenen Bauten durch das Versorgungsunternehmen die Strom- und die Gasversorgung sichergestellt ist. Es wurde ferner erwidert, dass es nicht vorgesehen ist, öffentliche Wegeflächen für die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege an Anlieger zu veräußern. Bauflächen sind durch die in den Bestandsplänen dargestellten Versorgungsanlagen nicht betroffen.

## **Anlage 1**

### **Pflanzliste**

#### **Flächen zum Anpflanzen von Feldgehölzen**

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 Kalenberger Bergland die folgenden heimischen und im Gebiet standortgerechten Gehölzarten des Eschen-Ulmen-Auenwaldes:

#### **Großkronige Laubbäume**

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

#### **Mittelkronige Laubbäume**

Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche

#### **Kleinkronige Laubbäume**

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

#### **Großsträucher**

Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

#### **Mittelgroße Sträucher**

Cornus sanguinea	Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose

**Anlage 2: Sortenliste für kulturraumtypische Obstgehölze**

<b>Sorte</b>	<b>Bemerkung</b>
<b><u>Äpfel</u></b>	
Altländer Pfannkuchen	braucht gute Böden
Baumanns Renette	-
Biesterfelder Renette	-
Blenheimer Goldrenetter	reichtragend, gute, auch trockene Böden, gesch. Lagen
Boskoop	-
Champagner Renette	-
Dülmener Rosenapfel	kaum Krankheiten, geschützte Lagen
Geheimrat Oldenburg	-
Grahams Jubiläums Apfel	-
Gravensteiner	wertvoller Tafelapfel, windgesch. Lagen, reichtragend
Haugsapfel	reichtragend, robust
Jakob Lebel	reichtragend, braucht gute Böden, geschützte Lagen
Ontario	spät genußreif, anspruchslos, reichtragend
Prinz Albert	reichtragend, robust, auch f. rauhe Lagen
Roter Trierer Weinapfel	windfest
Roter Eiserapfel	geschützte Lagen
<b><u>Birnen</u></b>	
Bosc's Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühbirne
Gellerts Butterbirne	relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
Gute Luise	-
Köstliche von Chameux	-
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Rote Dechantsbirne	-
<b><u>Kirschen</u></b>	
Dolleseppler	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für
Hochstämme,	anfällig für Monilia
<b><u>Pflaumen, Renekloden, Mirabellen</u></b>	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Qullins Reneclode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichtragend, robust,
<b><u>Walnuß</u></b>	
Diverse Sorten	-



## 9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

Reinold

Hess. Oldendorf, den 03.07.2001

Matthias Reinold - Planungsbüro  
Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)  
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

---

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde Messenkamp hat in seiner Sitzung am 09.05.2000 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 23.02.2001 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 20.03.2001 bis 19.04.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 03.07.2001

i. V. Döpke  
Gemeindedirektor

---

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

am 02.07.2001

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Rodenberg, den 03.07.2001

i. V. Döpke  
Gemeindedirektor