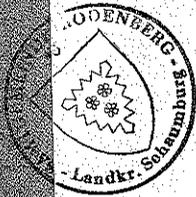
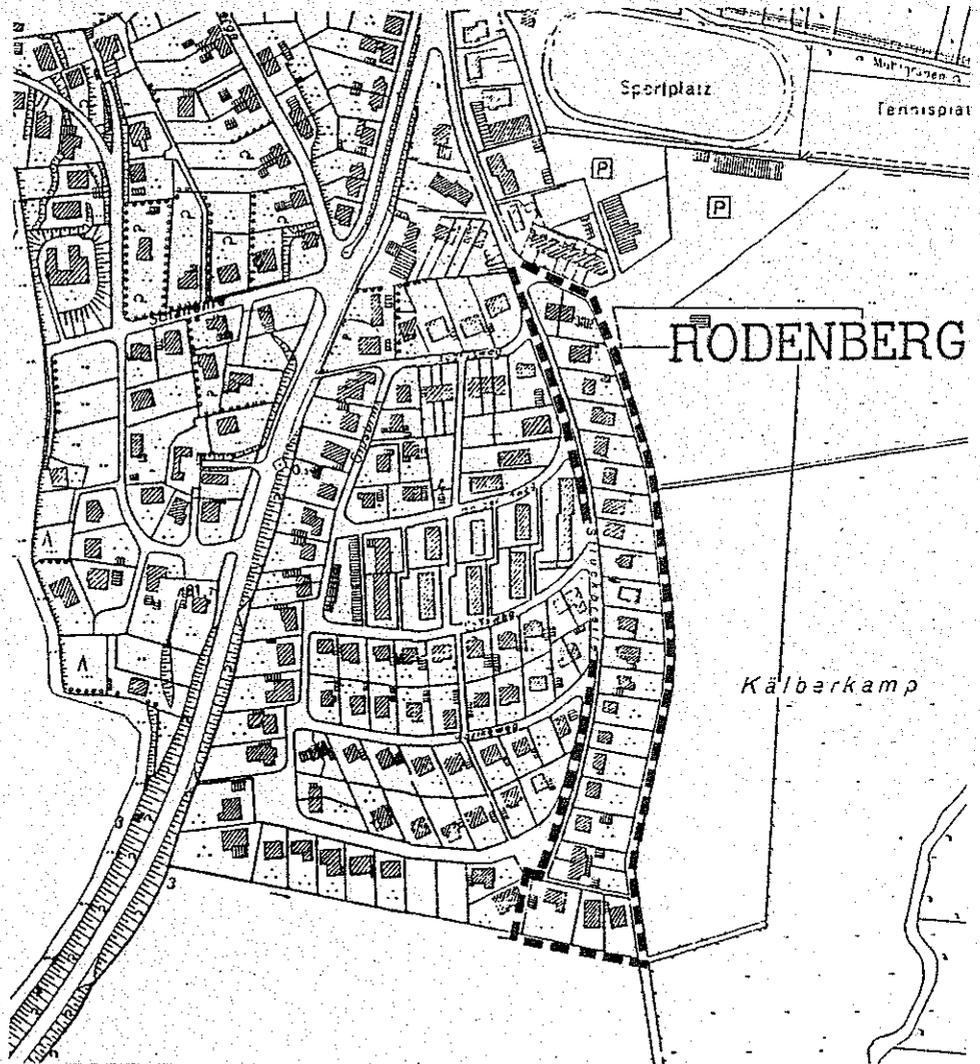


Original

S t a d t R o d e n b e r g
Landkreis Schaumburg Regierungsbezirk Hannover



B e g r ü n d u n g
B e b a u u n g s p l a n N r . 2
"Struckbreite"
4. Ä n d e r u n g



Bearbeitet : Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

	Seite
1. <u>Allgemeines/ Verfahrensablauf</u>	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Erfordernis und Zweck der Planung	3
1.3 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	4
1.4 Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB	4
1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	4
1.6 Ergebnis der zweiten öffentlichen Auslegung	5
2. <u>Städtebauliche Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplanänderung</u>	7
2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung	7
2.1.1 Städtebauliche Werte	7
2.1.2 Allgemeines Wohngebiet	7
2.2.2 Bauweise, Baugrenzen	7
2.2.3 Grünflächen	7
2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft	8
2.3 Verkehrsflächen	8
2.3.1 Individualverkehr	8
2.3.2 Ruhender Verkehr	8
2.4 Umweltschutz	8
2.4.1 Emissionen aus der Nachbarschaft	8
2.5 Ver- und Entsorgung	8
2.5.1 Elt. Strom, Gas, Wasser, Brandschutz	8
2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung	9
2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen	9
2.5.4 Fernmeldenetz	9
3. <u>Durchführung des Bebauungsplanes</u>	9
3.1 Maßnahmen die zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung alsbald getroffen werden	9
3.2 Überschlägliche Kosten für die Durchführung der Erschließung	9
3.3 Bodenordnende Maßnahmen	9
4. <u>Verfahrensvermerke</u>	10
4.1 Auslegungsbeschluß	10
4.2 Satzungsbeschluß	10
4.3 Beschluß der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB	10

1. Allgemeines/ Verfahrensablauf

Entsprechend dem vor über 30 Jahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 2 "Struckbreite" ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die Errichtung von Einzel-, Doppel-, Mehrfamilien- und Reihenhäusern restlos erfolgt.

Anhand der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 diente dazu seinerzeit ein Konzept, daß unter Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen und relativ kleinen überbaubaren Grundstücksflächen in besonderer Weise zur Stellung der Baukörper und damit zur Straßenraumgestaltung beitragen sollte.

Auf die Baunutzungsverordnung, die erstmals am 26.06.62 erlassen und am 30.06.62 verkündet wurde, konnte in der heute üblichen Art noch nicht zurückgegriffen werden. Es gab sie noch nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 2 ist deshalb mit Festsetzungen behaftet, deren Aufrechterhaltung einerseits wegen des Vorhandenseins der Baukörper, zum anderen aber wegen der in verschiedenen Fällen beabsichtigten Um- und Ausbaumaßnahmen, nicht bestehen bleiben sollte.

Damit östlich der Erschließungsstraße "Struckbreite" außer den akuten Umbauabsichten, aus Gleichheitsgründen, auch ähnlich geartete Veränderungen vorgenommen werden können, hat der Rat der Stadt Rodenberg für diesen Bereich eine 4. Änderung beschlossen.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Gemarkung Rodenberg, Flur 11, wird begrenzt :

Im Norden - durch den Dammweg,
im Osten - durch den Wirtschaftsweg, Flurstück 75/6,
im Süden - durch die Grabenparzelle 8/295,
im Westen - durch die Erschließungsstraße Struckbreite.

1.2 Erfordernis und Zweck der Planung

Zur Aufhebung der Baulinien- Festsetzung sowie zur gleichmäßigen Neuformung der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Bebauungsplan- Ostabgrenzung ist es, zwecks Ermöglichung von Um- und Anbauten, erforderlich, die z.Zt. geltenden Festsetzungen dementsprechend zu modifizieren.

1.3 Entwicklung des Bebauungsplanes
aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 2 wurde rd. 20 Jahre v o r dem heute wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg aufgestellt. Allerdings lag diesem Bebauungsplan der damals allein für die Stadt Rodenberg geltende Flächennutzungsplan zugrunde. Z.Zt. gilt sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan die Ausweisung bzw. Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA).

1.4 Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von einer Beteiligung der Bürger hinsichtlich der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die für die Änderung in Betracht kommen, wird abgesehen, weil entsprechend § 3 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB ein Bebauungsplan geändert wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbarschaft nur unwesentlich auswirkt.

1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 und der gleichzeitigen öffentlichen Aus-
legung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Bedenken und Anregungen

(A) der Träger öffentlicher Belange

bezogen sich im wesentlichen auf :

Ldkr. Schbg., Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft

o Einen Hinweis auf die 150 m nordöstlich bestehende Altablagerung,

Ldkr. Schbg., Planungsamt

o einen Hinweis auf die Gebietsschraffur.

(B) von Personen gingen keine Bedenken und Anregungen ein

Zu den vorliegenden Bedenken und Anregungen trifft der Rat folgende Entscheidung :

Der Hinweis auf die rd. 150 m nordöstlich vorhandene Altablagerung aus den Jahren 1948 bis 1955 wird zur Kenntnis genommen.

Die hierzu vorgenommenen und der Stadt bekanntgegebenen Nachermittlungen sind für die Änderung des Bebauungsplanes nicht relevant.

Die im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorgenommene Schraffur zur Darstellung der "Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet" wird entfernt.

1.6. Ergebnis der zweiten öffentlichen Auslegung

Den Abwägungsentscheidungen des Rates liegen lt. Nr. 30.1 der 4. Änderung der Verwaltungsvorschriften sämtliche Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1, sowie alle Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB, zugrunde.

Die Bedenken und Anregungen

(A) der Träger öffentlicher Belange

bezogen sich hauptsächlich auf:

Elektrizitätswerk Wesertal GmbH

o Den Verlauf der vorhandenen Gas- und Elt.-Leitungen,

LK Schaumburg., Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

o die z. T. fehlenden Schilder für Unterflurhydranten,

LK Schaumburg, Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft

o Erinnerung an die Stellungnahme vom 23.10.92,

LK Schaumburg, Planungsamt

o die Gebietsschraffur.

(B) von Personen gingen auch zur zweiten öffentlichen Auslegung keine Bedenken und Anregungen ein

Zu den vorliegenden Bedenken und Anregungen trifft der Rat folgende Entscheidung:

Der Verlauf der zeichnerisch dargestellten Gas- und 10 kV-Mittelspannungsleitungen hat keinen nachteiligen Einfluß auf die Festsetzungen der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.

Für die von Osten nach Westen führende 10 kV-Leitung L 1080, die zwischen den Flurstücken 8/74 und 8/234 verläuft, besteht eine grundbuchliche Sicherung.

Die Samtgemeinde Rodenberg wird als zuständiger Träger des Brandschutzes auf die fehlende Beschilderung der Unterflurhydranten hingewiesen. Der Rat der Stadt Rodenberg geht davon aus, daß die fehlende Beschilderung kurzfristig ergänzt wird.

Zur Erinnerung an die Stellungnahme vom 23.10.92 gilt gleichermaßen die zur ersten Planfassung bzw. zur ersten Stellungnahme getroffene Entscheidung.

Die Schraffur des allgemeinen Wohngebietes im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen wird entfernt.

2. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

2.1 Die Grundstücke am Ostrand des Bebauungsplanes Nr. 2 sind als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, sie sind seit Jahrzehnten restlos bebaut.

2.1.1 Städtebauliche Werte

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 umfaßt netto 1,7600 ha

Geändert wird ausschließlich die Form und die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche entlang des Bebauungsplan-Ostrand.

Die Bebauung ist in dieser Zone restlos vorhanden.

Ein Spielplatz steht in zentraler Lage des Bebauungsplanes zur Verfügung.

2.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb der 4. Änderung der kleinteiligen (WA)-Randnutzung des Bebauungsplanes Nr. 2 können allein relativ geringfügige Um- oder Anbauten, entsprechend den vorhandenen Materialien, Farben und sonstigen Gestaltungsmerkmalen realisiert werden.

Besondere Festsetzungen werden dazu nicht erlassen.

2.2.2 Bauweise, Baugrenzen

Die offene Bauweise mit der Einschränkung, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, gilt weiterhin.

Anstelle der bislang zu respektierenden Einzelabgrenzung durch Baulinien und Baugrenzen werden die, jetzt mit 23 m Tiefe bandartig verlaufenden, überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich durch Baugrenzen umschlossen.

2.2.3 Grünflächen

Im Bebauungsplan Nr. 2 besteht seit nunmehr rd. 30 Jahren ein Kinderspielplatz in der Mitte des räumlichen Geltungsbereiches, eine Fußgänger-Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung, eine innere, privatseitig hergestellte, Durchgrünung und eine dichte Randeingrünung am Ostrand dieser Bebauungsplanänderung.

2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft

Angesichts des rd. 30-jährigen Bau- und Grünbestandes im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 ist ein Nutzungszustand verfestigt, der es, auch im Falle vereinzelter gleichgearteter Änderungsmaßnahmen, nicht erforderlich machen dürfte, zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, weitere Regelungen zu treffen.

2.3 Verkehrsflächen

2.3.1 Individualverkehr

Das langjährig vorhandene verkehrliche Erschließungssystem bedarf aus Anlaß der Bebauungsplanüberarbeitung keiner Veränderung.

2.3.2 Ruhender Verkehr

Neben den Einstellplätzen auf den ausnahmslos bebauten Grundstücken stehen im Verlauf der 9,50 m breiten Erschließungsstraße "Struckbreite" öffentliche Parkmöglichkeiten in ausreichendem Umfang bereit.

2.4 Umweltschutz

2.4.1 Emissionen aus der Nachbarschaft

Im Westen und Norden grenzt eine gleichartige (WA)- Nutzung an. Der 120 m weiter nördlich von Zeit zu Zeit laufende Sportplatzbetrieb besitzt für die Wohnbevölkerung keine wesentliche Bedeutung. Auch die östlich und südlich betriebene landwirtschaftliche Nutzung wird von den Anwohnern nicht als wesentliche Beeinträchtigung empfunden.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Elektrischer Strom, Gas, Wasser, Brandschutz

Für den Bebauungsplanänderungsbereich gewährleistet das Elektrizitätswerk Wesertal GmbH die Versorgung mit Erdgas und mit elektrischer Energie aus den vorhandenen Leitungen.

Durch das zentrale Wasserversorgungsnetz werden alle Grundstücke ausreichend mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser versorgt. Die Stadt Rodenberg gewährleistet auch die Sicherstellung des Grundschutzes für die Brandbekämpfung.

2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung

Das Schmutzwasser gelangt durch ausreichend dimensionierte Abflußleitungen in die bei Apelern vorhandene zentrale Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg.

Das Regenwasser wird schadlos in Richtung Aue abgeleitet.

2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen

Eine einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch die vom Landkreis Schaumburg betriebene zentrale Müllabfuhr sichergestellt.

Altablagerungen sind nach Kenntnis der Stadt Rodenberg innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

2.5.4 Fernmeldenetz

In diesem Falle sind die Fernmeldenetzanschlüsse vorhanden. Weitere Netzausbaumaßnahmen sind infolge der Bebauungsplanänderung nicht aktuell.

3. Durchführung des Bebauungsplanes

3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung alsbald getroffen werden

Durch die Planänderung sind keine Erschließungsmaßnahmen nötig.

3.2 Überschlägliche Kosten für die Durchführung der Erschließung

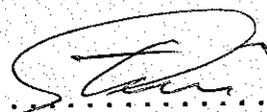
Weil infolge der 4. Änderung keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, entstehen auch keine weiteren Kosten, an denen sich die Stadt Rodenberg zu beteiligen hätte.

3.3 Bodenordnende Maßnahmen

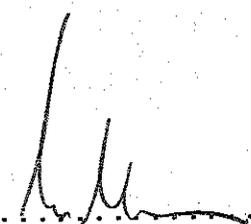
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 ist nicht von bodenordnenden Maßnahmen abhängig.

Rodenberg, am 16.03

1993


Ratsvorsitzender




Stadtdirektor

4. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde
bearbeitet

am 24.09.1992

Ortsplaner

Dipl.-Ing. Hans Bundtzen 29.10.1992

Wilhelm-Busch-Weg 21

3260 Rinteln 1



4.1 Der VA der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung
am 13.05.1992

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden
am 27.11.1992

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung
vom 09.12.1992 bis 12.01.1993
gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB öffentlich ausgelegen

Rodenberg, am 19.01.1993

.....
(Wilke)

4.2 Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan
nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3
Abs. 2 des BauGB in seiner Sitzung

am 10.03 1993

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Rodenberg, am 16.03. 1993

.....
(Wilke)