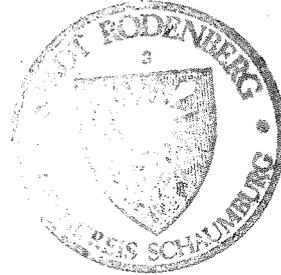


B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 16

(§ 2a Abs. 6 BBauG)

1. Änderung
vom 19. Oktober 1981
Stadt Rodenberg
"Suntalstraße- West"



1. Allgemeine Begründung

Der am 17. November 1975 unter Az. 214 2-728/75 genehmigte Bebauungsplan wurde seinerzeit ausschließlich zur Realisierung der schulischen Entwicklung aufgestellt und deshalb mit seinem Geltungsbereich so an die vorhandene Kleinsiedlungs- bzw. Wohnbaufläche südlich der Jakobistraße angeschlossen, daß künftig weder für die stufenweise beabsichtigten Schulbaumaßnahmen noch für die zugehörige Spiel- und Sportflächenausbildung die Gefahr bestand, in räumliche Bedrängnis zu geraten.

Nach Erreichung des derzeitigen Standes der Bau- und Grünge- staltungsarbeiten ist jedoch zu erkennen, daß die dabei vor- genommene Anordnung der Spielplatzflächen im Gesamtumfang der Bebauungsplanfestsetzung zur Deckung des Bedarfes nicht erfor- derlich sein wird.

Abgesehen davon, daß schon früher die Absicht bestand, der westlich der Sudewiesestraße vorhandenen Reihe von Kleinsied- lungen noch ein Haus, als südlichen Abschluß, hinzuzufügen, ist an dieser Stelle die Anlage eines Spielplatzes wegen der im Osten, Süden und Westen angrenzenden Straßenverkehrsflächen durchaus nicht ungefährlich.

Deshalb soll der Spielplatzausbau auf die unmittelbar östlich an die Rodenberger Aue anschließenden Grundstücksflächen be- schränkt und der südlich des (auf dem Flurstück 68/5 stehenden) Hauses Sudewiesestraße 19 festgesetzte Spielplatz auf Grund des vorhandenen Bedarfes in die Kleinsiedlungsnutzung einbezo- gen werden. Auf diese Weise kann auch das Flurstück 65/5 in seiner jetzigen Breite nach Westen verlängert und mit etwa demselben Gartenland ausgestattet werden, wie das bei den nördlich anschließenden Häusern der Fall ist.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Neben der Nutzung als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schu- le) soll nach den Beschlüssen des Rates in südlicher Verlänge- rung des westlich der Sudewiesestraße vorhandenen Kleinsied- lungsgebietes noch ein Kleinsiedlungsobjekt zugelassen werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in Anlehnung an die außerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandene Bebauung mit einer nutzbaren Tiefe von 22,00 Metern angeordnet.

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt allseitig durch Baugrenzen.

- WS : Kleinsiedlungsgebiet gem. § 2 BauNVO
ausgenommen aus Absatz 3
- Ziffer 2) Anlagen für kirchliche, kulturelle,
soziale, gesundheitliche und
sportliche Zwecke
- Ziffer 3) Tankstellen
- II : Zweigeschossige Bauweise
röm. Ziffer = Höchstgrenze der
Zahl der Vollgeschosse
- o : Offene Bauweise
-  : Nur Einzelhäuser zulässig
- 0,2 : Grundflächenzahl
- (0,4) : Geschoßflächenzahl

Die im Bebauungsplan festgesetzte GFZ weicht im Interesse der Gleichbehandlung geringfügig von dem im Flächennutzungsplan dargestellten mittleren Richtwert ab.

3. Städtebauliche Werte

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht die Errichtung einer Kleinsiedlung.

Für den Fall der Maximalnutzung durch ein Zweifamilienhaus als Abrundung des bestehenden Bereiches sind, bei durchschnittlich 2,5 Personen je Wohneinheit, insgesamt 5 Personen anzurechnen.

Spielplatz

Durch den Fortfall des ohnehin ungünstig gelegenen Spielplatzbereiches von rd. 980 qm südlich des Flurstückes 68/5 entstehen keine Nachteile hinsichtlich der allgemeinen Spielplatzversorgung, da die im Bebauungsplan östlich der Rodenberger Aue festgesetzten Spielplatzflächen von rd. 6.500 qm Gesamtgröße allein schon als völlig ausreichend anzusehen sind.

5. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Abfallbeseitigung

6. Versorgung mit elektrischer Energie

7. Kosten der Durchführung der Erschließung

Zu den Belangen unter 5, 6 und 7 ergeben sich durch die 1. Änderung, gegenüber der rechtsgültigen Planfassung, keinerlei Abweichungen.

8. Bodenordnungsmaßnahmen

Vermessungsarbeiten sind allein zur Abgrenzung des hinzukommenden Kleinsiedlungsgrundstückes auszuführen.

Dadurch treten keinerlei Realisierungsschwierigkeiten für die 1. Änderung des Bebauungsplanes auf.

Rinteln, am 19. Oktober 1981

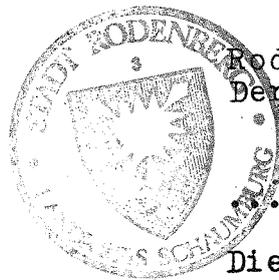
ARCHITEKT BDA HANS BUNDTZEN

ORTSPLANER
WILHELM - BUSCH - WEG 21
3260 RINTELN 1
TELEFON: 0 57 51 - 53 00

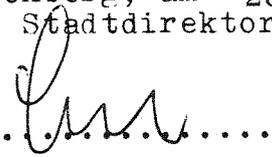


Diese Begründung hat mit Ortsübersichtsplan gem § 2a (6) BBauG

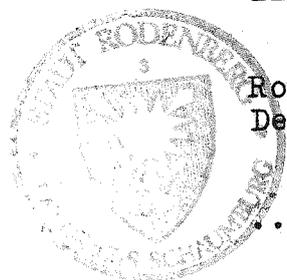
vom 16.02.1983 bis 17.03.1983
öffentlich ausgelegen



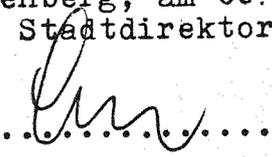
Rodenberg, am 28. April 1983
Der Stadtdirektor :



Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt am 15. JUNI 83 als Begründung gem. § 9 (8) BBauG beschlossen.



Rodenberg, am 30.8.1983
Der Stadtdirektor :



B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 16
"Suntalstraße-West"
1. Änderung
Stadt Rodenberg

(§ 9 Abs. 8 BBauG)

=====
Nachdem die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes nichts Wesentliches erbracht hat und dementsprechend auch das Abwägungsmaterial im wesentlichen mit dem übereinstimmt, was schon dem Entwurf der Bebauungsplanänderung an Überlegungen zugrunde lag, übernimmt der Rat der Stadt Rodenberg die Begründung des Entwurfes nach § 9 Abs. 8 BBauG.

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BBauG) trifft der Rat der Stadt Rodenberg folgende Entscheidung:

(A) Träger öffentlicher Belange

(Alle Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsentscheidungen berücksichtigt)

1. Stellungnahme der Oberfinanzdirektion vom 7.12.81

Es wird auf Fernmeldekabel hingewiesen, deren evtl. Verlegung nur erfolgen kann, wenn die Baumaßnahmen mindestens 9 Monate vorher angekündigt werden.

Entscheidung:

Im Falle notwendiger Änderungen setzt sich die Stadt Rodenberg rechtzeitig mit dem zuständigen Fernmeldeamt 2 Hannover in Verbindung.

2. Stellungnahme Landkreis Schaumburg vom 10.12.1981
Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

Zur ausreichenden Sicherung der Löschwasserversorgung wird die Anlage einer Löschwasserentnahmestelle an der Rodenberger Aue angeregt.

Entscheidung:

Durch die Planänderung wird die Errichtung einer weiteren Kleinsiedlerstelle ermöglicht.

Das kann hinsichtlich der Löschwasserversorgung für den umliegenden bebauten Bereich, insbesondere angesichts der im Abstand von rd. 60 Metern vorhandenen komplexen Schulanlage, sicherlich kein Kriterium sein.

Sofern allerdings vor Jahren bei der Erteilung der Genehmigung für die benachbarten Bauten die Löschwassersicherung nicht ausreichend berücksichtigt sein sollte, besteht kein Grund, den vorgenannten Hinweis unbeachtet zu lassen.

3. Stellungnahme Landkreis Schaumburg vom 10.12.1981
Amt für Regionalplanung

Die hinzukommende überbaubare Grundstücksfläche sei im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.

Im übrigen gelte das gesetzliche Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue.

Entscheidung:

Die Grünflächendarstellung im F-Plan erfolgte nach damals anderen Nutzungsvorstellungen.

Inzwischen hat sich ergeben, daß neben den rd. 6.500 qm großen Spielplatzflächen entlang der Rodenberger Aue weitere Anlagen dieser Art nicht erforderlich sind, so daß auf die durch die Planänderung entfallende ungünstig gelegene Grünfläche verzichtet werden kann.

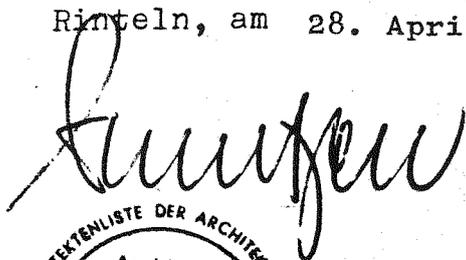
Der Änderungsbereich liegt - ebenso wie die nördlich angrenzende Einzelhausbebauung und die östlich benachbarte Schule - innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue.

Wegen der Hochwasserabflußverbesserung nach der Aue-Regulierung kann das jedoch als unbedenklich angesehen werden.

(B) Personen

Von Personen gingen während der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken und Anregungen ein.

Rinteln, am 28. April 1983



Beschlossen vom Rat der Stadt Rodenberg
in seiner Sitzung am 15. JUNI 1983

Rodenberg, am 30. 8. 1983

Der Stadtdirektor:

