

B e g r ü n d u n g § 2 a Abs. 6 BBauG  
zum Bebauungsplan Nr. 19 vom 05. Mai 1980.

Stadt Rodenberg  
Sport- und Freizeit-Zentrum  
=====

1. Allgemeine Begründung

Nachdem im Bereich des vorhandenen Sportgeländes das fertiggestellte Freibad, Bau der Schießsportanlage sowie die Renovierung des Sportplatzes vorgenommen worden ist, besteht im Zusammenhang mit der fortgeschrittenen baulichen Entwicklung ein öffentliches Interesse daran, einen bedarfsgerechten Ausbau der Sport- und Spielflächen vorzunehmen.

Damit die hierfür vorgesehenen Finanzierungsmittel nicht weiter verfallen und die abschnittsweise beabsichtigten Ausbaumaßnahmen ohne Erhöhung der Haushaltsansätze zur Durchführung kommen können, erscheint es dem Rat der Stadt Rodenberg angesichts der erheblich gestiegenen Preise unumgänglich, mit der Aufstellung des Beb. Planes Nr. 19, durch dessen Geltungsbereich der Bedarf eines größeren Einzugsgebietes abgedeckt wird, zu beginnen, bevor der verfahrensmäßig abgeschlossene Flächennutzungsplan für die Samtgemeinde Rodenberg zur Genehmigung vorliegt. Der zur Zeit nicht völlig erreichte Abschluß des Flächennutzungsplan-Aufstellungsverfahrens ist auf die erst in umfänglicher Beteiligung der Mitgliedsgemeinden erreichte Meinungsbildung sowie auf die sorgfältige Beratung in den Fraktionen und Ausschüssen des Rates zurückzuführen.

Dabei hat die Verwaltung der Samtgemeinde Rodenberg die Planaufstellung mit der gebotenen Umsicht betrieben, so daß nach den im Anschluß an die öffentliche Auslegung kürzliche getroffene Abwägungsentscheidung zu den vorgebrachten Bedenken und Anregungen, die das Verfahren beendeten, Beschlüsse gefaßt werden konnten.

Die Unterlagen liegen zur Zeit der Bezirksregierung zur Genehmigung vor.

Die durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung werden durch den Beb. Plan nicht tangiert.

Wesentliche Höhenunterschiede sind innerhalb der Plangebietes nicht vorhanden; insofern ist die Geländeoberfläche zur Durchführung der bestehenden bzw. geplanten Nutzung gut geeignet. Innerhalb des seit langen Jahren existierenden Freibades mit Liegewiesenbereich sollen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden.

Die Abgrenzungen des Plangeltungsbereiches verläuft überwiegend entlang vorhandener Flurstücksgrenzen. Die augenblicklich für den Sport vorhandenen Anlagen und Einrichtungen sind aus dem Erläuterungsplan ersichtlich.

Der weitere Ausbau soll abschnittsweise geschehen. Vorgesehen sind: ein Bolzplatz, zwei weitere Tennis-Plätze, ein Klein-Spielfeld, eine Fläche für Bolzplatz, ein Sportplatz (TYP B) und eine Mehrzweckhalle mit Sportheim.

Nutzungsbeeinträchtigungen sind zur Zeit von den südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen sind, zu erwarten. Da jedoch durch die Regulierung der Rodenberger Aue der südliche Bereich des Plangeltungsbereiches durch eine Eindämmung abgesichert wird, werden dann die Nutzungsbeeinträchtigungen nicht mehr zu erwarten sein. Trotzdem sollen aus Schutz- vor allen Dingen aber aus landwirtschaftlichen Gründen entlang des südlichen Plangeltungsbereiches ein Pflanzgebot auf der Wallanlage entsprechend den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen realisiert werden.

Unter den aufgrund der textlichen Festsetzungen für den Sport zulässigen baulichen Anlagen ist ein Vereinsheim sowie eine Mehrzweckhalle mit Umkleide- und Toilettenanlagen sowie Geräte- und Gemeinschaftsraum zu verstehen.

## 2. Art der Nutzung

Neben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegen den Bebauungsplan-Festsetzungen die vom Rat der Stadt Rodenberg aufgrund des Grundflächenbedarfes gefaßten Beschlüsse zugrunde.

Sowohl die baulichen Anlagen des Freibades als auch das in der westlichen Ecke des Plangebietes befindliche Gebäude des Sportvereines werden in die Grünflächennutzung einbezogen. Das Flurstück 34/6 (Gewerbebetrieb Tegtmeier) wird von den Festsetzungen des Beb. Planes ausgeschlossen.

## 3. Städtebauliche Werte

- a) Das Plangebiet besitzt eine Größe von brutto 7,1280 ha.
- b) Öffentliche Wege und öffentliche Parkplätze 1,3040 ha.  
somit öffentliche Grünfläche netto = 5,8240 ha.  
-----

Die Flächenausweisung beinhaltet auch die bereits vorhandene Schießsportanlage, Fläche = 0,4133 ha.

Ansonsten beinhalten die öffentlich ausgewiesenen Grünflächen auch die Freiflächen des Freibades sowie die Sport- und Spielflächen.

## 4. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung kann von dem westlich angrenzenden Dammweg erfolgen. Die beabsichtigte Aufteilung des Straßenraumes geht aus der Darstellung im Erläuterungsplan hervor. Die erforderlichen Einstellplätze, die entsprechend der notwendigen Stellplätze ermittelt wurden, (266 Stellplätze) sind ebenfalls aus der Darstellung im Erläuterungsplan zu ersehen. Entlang der vorhandenen Schießsportanlage bzw. an der noch zu erstellenden Eindämmung wird ein Fußweg bis zur Anbindung des östlich angrenzenden Schulzentrums angelegt.

5. Wasserversorgung-Abwasserbeseitigung-Abfallbeseitigung

Die Wasserversorgung erfolgt im Rahmen der zugelassenen Nutzung durch Anschluß an die vorhandene zentrale Anlage. Im Augenblick befindet sich eine Versorgungsleitung mit  $\varnothing$  125 südlich der vorhandenen Schießsportanlage, die jederzeit zu weiteren Anschlüssen genutzt werden kann. Das Abwasser wird in die im Bau befindliche Zentral-Kläranlage eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird auch durch Regenwasser-Abflußleitung der Rodenberger Aue zugeführt. Eine einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises Schaumburg sichergestellt.

6. Versorgung mit elektrischer Energie

Für den Geltungsbereich des Beb. Planes gewährleistet die WESERTAL-Stromversorgungs-AG die Elt-Versorgung aus dem vorhandenen Ortsnetz.

7. Kosten der Durchführung der Erschließung

Die Erschließungsmaßnahmen beschränken sich auf die Erweiterung von Parkplatzflächen. Unter Zugrundelegung von Richtpreisen ergeben sich hierfür Kosten in Höhe von rd. 90.000 D-Mark, die von der Stadt Rodenberg aufzubringen sind.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Die Stadt Rodenberg beabsichtigt, die für den Gemeinbedarf benötigten Flächen rechtzeitig vor Ausbau des im Bebauungsplan festgesetzten Platzes bzw. der Wege (sofern nicht schon im Eigentum der Stadt) zu erwerben.

Sofern keine freihändigen Vereinbarungen zur Verwirklichung des Beb. Planes erzielbar sein sollten, wird die Stadt Rodenberg veranlassen, daß gemäß §§ 45, 80 und 85 BBauG Grenzregelungen vorgenommen, Grundstücke umgelegt oder die erforderlichen Flächen enteignet werden.

3054 Rodenberg, den 15. September 1980



Diese Begründung hat mit Ortsübersichtsplan im Maßst. 1 : 25.000 und Erläuterungsplan im Maßst. 1 : 1.000 in der Zeit vom

öffentlich ausgelegen.

3054 Rodenberg, den

Der Stadtdirektor

(Garbe)