

STADT RODENBERG
Landkreis Schaumburg
Regierungsbezirk Hannover

Bebauungsplan Nr. 21 B „Auf der Kammer“, 2. Änderung
Begründung

1. Zwecke und Ziele des Bebauungsplanes, Geltungsbereich

Die Stadt Rodenberg hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 B „Auf der Kammer“ beschlossen.

Anlaß für die Änderung des Bebauungsplanes ist, auf den Baugrundstücken Nutzungsmöglichkeiten für die Errichtung von Garagen und Carportanlagen anzubieten.

Die bisherigen Festsetzungen ermöglichen nicht auf allen Baugrundstücken die Errichtung von diesen Anlagen. Die bauliche Nutzung der Grundstücke wird dabei zum Teil stark beeinträchtigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird folgendermaßen beschrieben:

Sie umfaßt den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes. Der Bereich ist im bestehenden Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Erschließung ist abgeschlossen. Der Nutzungszweck und die Eigenart des allgemeinen Wohngebietes stehen der Verringerung der Abstände für Garagen, Carportanlagen sowie Nebenanlagen nicht entgegen.

Durch diese Änderung des Bebauungsplanes werden auf den Baugrundstücken neben Einfriedungen auch die Errichtung von Garagen und Carportanlagen im Abstand von 3 m bzw. 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen.

2. Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.1 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) bleibt bestehen.

Für den Bebauungsplan ist die Verordnung über die bauliche Nutzung 1990 (BauNVO 1990) maßgeblich.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl bestimmt. Das Maß der Nutzung des bestehenden Bebauungsplanes wird nicht geändert.

Es wird hiermit beglaubigt, daß
diese Anlage (dieses Fotokopie
mit dem Original übereinstimmt.

Rodenberg, den 22.08.2002

Der Samtgemeindevorstand

im Auftrage: R. Müller

2.3 Bauweise - überbaubare Grundstücksflächen

Im Baugebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Diese Festsetzungen werden nicht geändert.

Auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen zulässig. Garagen und Nebenanlagen haben dabei einen Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche, Carportanlagen von 1 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

2.4 Verkehrsflächen

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes über die öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht geändert.

2.5 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Diese Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden nicht geändert.

3. Erschließung, Ver- u. Entsorgung

Die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes werden nicht geändert.

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen sichergestellt.

Die Versorgung mit Wasser und Energie und die Schmutzwasserentsorgung ist durch den Anschluß und die Erweiterung an die vorhandenen ausreichend bemessenen Ver- bzw. Entsorgungsanlagen gewährleistet.

Anfallendes Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden. Darüber hinaus sollten von den Grundstückseigentümern Möglichkeiten der Versickerung durch die Anlage von Sickermulden und Sickerschächten realisiert werden. Auf eine Festsetzung von Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung muß verzichtet werden, da bereits ein erheblicher Bestand baulicher Anlagen vorhanden ist und die Möglichkeiten der Rückhaltung grundstücksbezogen beurteilt werden müssen.

Die Löschwasserversorgung ist durch Hydranten im öffentlichen Wasserversorgungsnetz sichergestellt.

Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg. Die Abfallbeseitigung ist gesichert.

4. Belange des Umweltschutzes

Belange des Umweltschutzes werden nicht betroffen.

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden nicht betroffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind durch diese Änderung der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan nicht zu erwarten. Es entstehen keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

6. Verfahrensdurchführung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung lag in der Zeit vom 25. März 1997 bis einschl. 24. April 1997 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.

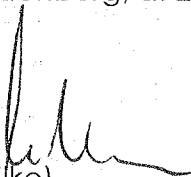
Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und über und über die öffentliche Auslegung benachrichtigt.

Von Herrn M. Hülsemann, Rodenberg, wurden im Verfahren der öffentlichen Auslegung folgende Bedenken vorgetragen: Die beabsichtigte Planänderung ist nicht gerecht und wenig sinnvoll. Durch den Verzicht auf eine Festsetzung von Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser werden Belange des Umweltschutzes betroffen. Nebenanlagen, wie Garten- und Gerätehäuser, die nahe an öffentlichen Verkehrsanlagen stehen, fügen sich nicht in die Eigenart eines Allgemeinen Wohngebietes ein.

Hierzu wurde folgende Entscheidung beschlossen und gem. § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt: Durch die in der Urfassung des Bebauungsplanes getroffene textliche Festsetzung entstehen nicht beabsichtigte Einschränkungen für die baul. Nutzung der Grundstücke. Die bisher getroffene Festsetzung ist nicht geeignet Abstände für Garagen, Carports und Nebenanlagen zu bestimmen. Den örtlichen Gelände- und Grundstücksverhältnissen muß Rechnung getragen werden. Die gewählten Abstände von 3 m für Garagen und 1 m für Carportanlagen gewährleisten entlang öffentlicher Verkehrsflächen ausreichenden Freiraum. Sonstige Nebenanlagen haben ähnliche Wirkungen wie Garagen. Insoweit wurden diese Nebenanlagen, wie Garten- und Gerätehäuser bewußt in diese Regelung eingeschlossen. Belange des Umwelt- und Naturschutzes werden erkennbar nicht betroffen.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 19. Dez. 1997 als Satzung sowie diese Begründung beschlossen.

Rodenberg, d. 20. Jan. 1998


(Wilke)
Stadtdirektor