

Stadt Rodenberg
Landkreis Schaumburg
Bebauungsplan Nr. 21 C „Auf der Kammer“, 4. Änderung
Begründung

1. Allgemeines

Die Stadt Rodenberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 C „Auf der Kammer“, 4. Änderung, beschlossen.

Dieser Bebauungsplan soll auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet ordnen und entwickeln. Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen werden.

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach Maßgabe der Vorschrift des Baugesetzbuches.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke 50/5 (Magdeburger Weg 26) und 50/21 (Magdeburger Weg 24), Flur 9, Gemarkung Rodenberg.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Der Bebauungsplan greift dabei die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen auf.

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt den zwischenzeitlich im Baugebiet parzellierten Grundstücken und den realisierten Wohngebäuden Rechnung.

Die Baugrenzen der Grundstücke im Geltungsbereich dieser Planänderung werden verändert; Bauflächen damit erweitert. Die bestehenden Baugrenzen haben sich für die baul. Nutzung der Grundstücke als nachteilig erwiesen. Qualifizierte städtebaul. Gründe, die diese Nachteile rechtfertigen, liegen nicht vor. Durch die Veränderung der Baugrenzen werden diese Nachteile ausgeglichen.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Bauliche Nutzung

Die im Bebauungsplan Nr. 21 C „Auf der Kammer“ festgesetzte Art der baulichen Nutzung bleibt als allgemeines Wohngebiet (WA) unverändert.

Die im Bebauungsplan Nr. 21 C „Auf der Kammer“ getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Die für die Grundstücke im Plangeltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung geltenden Baugrenzen werden durch diese Planänderung an die in der Umgebung vorhandenen Bauflächen angepaßt. Auf dem Grundstück Magdeburger Weg 26 werden die Bauflächen damit erweitert.

3.2 Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzung

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 21 C „Auf der Kammer“ (Ursprungsbebauungsplan) einschl. der in der 1. bis 3. Änderung getroffenen Festsetzungen bleiben unberührt und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die Darstellung dieser Festsetzung wird unter Hinweis auf den Ursprungsbebauungsplan einschl. Begründung und die jeweiligen Änderungen verzichtet.

3.3 Gestaltungsvorschriften - örtliche Bauvorschriften über Gestaltung -

Die für das Baugebiet getroffenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung bleiben unberührt und weiterhin gültig.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke, die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität, die Löschwasserversorgung, die Abwasser- und Abfallbeseitigung im Baugebiet ist sichergestellt.

Das Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln, hat auf im Plangebiet vorhandene Gas- und Stromversorgungsleitungen hingewiesen. Auf diese Leitungen ist bei Hoch- und Tiefbauarbeiten Rücksicht zu nehmen. Von einer Bepflanzung mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern ist in diesen Bereich abzusehen. Erdarbeiten in der Nähe dieser Versorgungseinrichtungen sind dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig mitzuteilen.

5. Belange des Umweltschutzes

5.1 Belange des Naturschutzes

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 C „Auf der Kammer“, insbesondere durch den Umfang möglicher zusätzlicher baulicher Nutzungen der Grundstücke, wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt. Der Bebauungsplan bereitet in soweit keinen Eingriff im Sinne von § 8 Bundesnaturschutzgesetz vor.

5.2 Belange des Emissionsschutzes

Emissionsträchtige Nutzungen sind innerhalb des Plangebietes oder im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Belange des Emissionsschutzes sind im Rahmen dieser Bauleitplanung ohne Bedeutung.

6. Kosten

Der Stadt Rodenberg entstehen durch diese Planänderung keine weiteren Kosten für die Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet.

7. Verfahrensdurchführung

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 06. Juli 1999 bis einschl. 05. August 1999 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert.

In diesem Verfahren wurden folgende Stellungnahmen zur Planung vorgetragen:

Hierzu liegen folgende Entscheidungen durch den Rat der Stadt Rodenberg vor:

Landkreis Schaumburg, Stadthagen
(Stellungnahme vom 05.08.1999)
Anregungen zur formellen Plangestaltung und zum Planverfahren

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln
(Stellungnahme vom 29.07.1999)
Hinweise auf die im Plangebiet vorhandenen Gas- und Stromversorgungseinrichtungen
Hinweis, dass die Strom- und Gasversorgung gewährleistet ist.

Eine Darstellung dieser Leitungen und Kabel in der Planzeichnung bzw. die Festsetzung von Leitungsrechten ist nicht erforderlich.
In der Begründung wird auf den Bestand dieser Versorgungsanlagen und die Obliegenheiten für die Durchführung von Erdarbeiten und die Bepflanzung hingewiesen.
Der Hinweis, dass die Strom und Gasversorgung gewährleistet ist, wird zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 20. Oktober 1999 den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen als Satzung sowie diese Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Das Ergebnis der Prüfung durch den Rat der Stadt Rodenberg wurde gem. § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt.

Rodenberg, den 25. Oktober 1999
Der Stadtdirektor

Wilke

