

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg
Bezirksregierung Hannover - Landkreis Schaumburg

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 27/1

"Amtsplatz"

Stadt Rodenberg

1. Änderung

<input checked="" type="checkbox"/> Urschrift
<input type="checkbox"/> Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 - Telefax 05152-51857

Gliederung

1.	Grundlagen	2
2.	Aufgaben des Bebauungsplanes	4
3.	Städtebauliches Konzept	4
	3.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
	3.2 Ziele und Zwecke der Planung	4
	3.3 Zustand des Plangebietes	4
4.	Inhalt des Bebauungsplanes	6
	4.1 Bauliche Nutzung	6
	4.2 Verkehrsflächen	7
	4.3 Belange des Umweltschutzes	6
	4.3.1 Belange von Natur und Landschaft	6
	4.3.2 Belange des Immissionsschutzes	8
	4.3.3 Altlasten	
	4.4 Kinderspielplatz	6
5.	Daten zum Plangebiet	9
6.	Durchführung des Bebauungsplanes	9
	6.1 Bodenordnung	10
	6.2 Ver- und Entsorgung	10
	6.3 Kosten für die Gemeinde	11
7.	Abwägung	11
8.	Verfahrensvermerk	14

1. Grundlagen

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 23.6.1992 den Satzungsbeschluß für den B-Plan Nr. 27/1 gefaßt. Der B-Plan Nr. 27/1 ist am 28.8.1992 angezeigt und am 10.12.1992 durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Regierungsbezirkes Hannover rechtsverbindlich geworden. Die Aufstellung des B-Planes wurde erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung des zentralen Bereichs der Stadt Rodenberg zu schaffen. Insbesondere sollte durch die gestalterische Neuordnung Raum für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben und Parkplätzen geschaffen werden. Auf die Festsetzungen und die Abgrenzung des B-Planes Nr. 27/1 (Ursprungsfassung) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 19.4.2000 beschlossen, den B-Plan Nr. 27/1 "Amtsplatz", Stadt Rodenberg, einer 1. Änderung zuzuführen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich nur auf das unmittelbare Umfeld des bereits festgesetzten Sondergebietes "Ladengebiet" sowie auf die daran südlich anschließenden Mischgebiete.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rodenberg stellt für die nördlich der Langen Straße gelegenen Flächen gemischte Bauflächen dar. Der Amtsplatz ist entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung als gemischte Baufläche und teilweise als Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt. Anstelle der im wirksamen FNP dargestellten gemischten Baufläche (nördlicher Planbereich der 1. Änderung) ist im B-Plan eine Teilfläche als Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung Ladengebiet festgesetzt. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Darstellungen trifft, werden - wie auch der B-Plan Nr. 27/1 - die Festsetzungen der 1. Änderung aus dem wirksamen FNP der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

Dieser B-Plan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl. I S. 466), erstellt worden.

2. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Die öffentlichen und privaten Belange sollen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieses B-Planes umfaßt eine Fläche von ca. 0,896 ha in der Gemarkung Rodenberg und wird wie folgt begrenzt:

- Im Nordosten: durch die südwestliche Grenze der Amtsstraße (Flst. 213/25).
- Im Osten: durch die westlichen äußeren Gebäudekanten der auf dem Flst. 59/2 befindlichen baulichen Anlagen sowie deren nördliche Verlängerung auf die südliche Grenze des Flst. 264/52 und durch den westlichen Teil der südlichen Grenze des Flst. 264/52 und durch die südliche Grenze des Flst. 213/25 (Amtsstraße).
- Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 210/8 (Lange Straße).
- im Westen: durch die nördliche und östliche Grenze des Flst. 70/9 sowie durch die östlichen Grenzen der Flst. 69/15 45/6 und 45/ 9, alle Gemarkung Rodenberg.

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Auf der Grundlage der bereits in der Begründung zum B-Plan Nr. 27/1 dargelegten städtebaulichen Ziele und Zwecke sollen mit der 1. Änderung des B-Planes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bereits festgesetzten Sondergebietes "Ladengebiet" geschaffen werden. In diesen Zusammenhang sollen die sich zwischenzeitlich durch konkrete Vorhabenplanung und Verkehrsplanung konkretisierten städtebaulichen, architektonischen und verkehrsplanerischen Ziele berücksichtigt und in Form von bodenrechtlichen Festsetzungen im B-Plan festgesetzt werden.

Auf der Grundlage des B-Planes sind bereits zahlreiche Maßnahmen aus dem Ziel- und Maßnahmenkatalog der Stadtsanierung Rodenberg realisiert worden. Hierzu zählt insbesondere die bauliche Umgestaltung des Amtsplatzes, die Ansiedlung von weiteren raumgebenden Einzelhandelsbetrieben und die Schaffung von innenstadtnahen Parkplätzen.

Die bereits in der Begründung zum B-Plan Nr. 27/ 1 dargelegte und angestrebte Magnetwirkung geht von den bisher realisierten Einzelhandelsbetrieben aus. Auf der Grundlage dieses B-Planes stehen weitere Einzelhandelseinrichtungen zur Realisierung an. Der B-Plan soll u.a. auch auf die hiermit verbundenen Raum- und Gestaltungsansprüche, die sich aus den Anforderungen der Nutzungen an den Baukörper und seiner Umgebung ergeben, angemessen eingehen. Dies bezieht sich auf die Rücknahme der festgesetzten zwingenden II-geschossige Bauweise für den Bereich westlich der Amtsstraße (unmittelbar an die Straße angrenzend), die in eine max. II-geschossige Bauweise umgewandelt werden soll.

Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen des festgesetzten Sondergebietes "Ladengebiet" ist zur Berücksichtigung der gestiegenen Raumbedürfnisse des betroffenen Einzelhandelsbetriebes, der überwiegend der Deckung des täglichen, allgemeinen Bedarfs dient (Grundversorger), erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine im Umfang geringfügige Erweiterung der Verkaufsflächen. Die Erweiterung ist jedoch erforderlich, da die allgemeinen und wirtschaftlichen Anforderungen an die Präsentation und Lagerung von Waren und Sortimenten gestiegen sind. Die Erweiterung der überbaubaren Flächen dient somit der Förderung der heimischen Wirtschaft und der Stärkung und Verbesserung der örtlichen Grundversorgung.

Um die zwischen der Langen Straße und der Amtsstraße auftretenden Verkehrsbeziehungen nicht nur auf den Fußgängerverkehr zu beschränken, wird die festgesetzte Zweckbestimmung Fußweg in verkehrsberuhigter Bereich umgewandelt. Der verkehrsberuhigte Bereich läßt die zur urbanen Entwicklung des Amtsplatzes erforderlichen, vielfältigen Verkehrsbeziehungen auf eine der städtischen Umgebung angemessenen Weise zu.

3.3 Zustand des Plangebietes

Die von der 1. Änderung des B-Planes Nr. 27/1 "Amtsplatz" betroffenen Grundstücksflächen sind bereits mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Im Rahmen der Vorbereitung konkreter Bauvorhaben sind in der Vergangenheit nicht erhaltungswürdige Gebäude abgerissen worden. Die hiervon betroffenen Flächen stellen sich derzeit als unbebaute Flächen (Baulücke) dar, die zwischenzeitlich als Parkplatz genutzt werden. In den betroffenen Flächenabschnitten prägen die zum Teil nur provisorisch eingerichteten Parkplätze das derzeitige Umfeld. In Planung und Vorbereitung befindliche bauliche Anlagen werden hier zukünftig für eine der Zentralität angemessene Gestaltung und Nutzung gewährleisten.

Der Amtsplatz ist als Markt- und Kommunikationszentrum der Stadt Rodenberg ausgebaut und gestaltet. Angrenzend vorhandene Dienstleistungseinrichtungen runden die zentrale Lage des Planbereiches ab.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 27/1 "Amtsplatz" erstreckt sich nicht auf das im Bebauungsplan Nr. 27/1 festgesetzte Sondergebiet "Ladengebiet". Dies gilt ebenfalls für die im Geltungsbereich dieser B-Plan-Änderung gelegenen und rechtsverbindlich festgesetzten Mischgebiete einschl. der zugehörigen textlichen Festsetzungen.

Maße der baulichen Nutzung

Sondergebiet "Ladengebiet"

Um die individuellen und sich aus der örtlichen Marktsituation ergebenden Raumannsprüche des innerhalb des Sondergebietes befindlichen Einzelhandelsbetriebes im Hinblick auf eine mittelfristig ausgerichtete Standortsicherung berücksichtigen zu können, ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Verlegung der Baugrenzen bei gleichzeitiger Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 1,0 erforderlich. Die textliche Festsetzung 1.1.1 wird derart geändert, dass Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschoßfläche von höchstens 1000 qm je Betrieb (vorher 800 qm) und höchstens 1500 qm Geschoßfläche (1.200 qm) insgesamt zulässig sind.

Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen als auch die Erhöhung der Grundflächenzahl und die Erhöhung der max. zulässigen Geschoßfläche ist mit der örtlichen städtebaulichen Situation als auch mit der Versorgungssituation der Stadt Rodenberg insgesamt vereinbar. Durch die bauliche Erweiterung des vorhandenen Einzelhandelsbetriebes werden die prägenden Bauvolumen nicht gestört oder beeinträchtigt. Die zusätzlich erzeugte und betrieblich benötigte Verkaufs- und Lagerfläche ist zur Sicherung des Einzelhandelsbetriebes als auch zur Verbesserung und Ergänzung der örtlichen Grundversorgung wünschenswert und zur wirtschaftlichen Stabilisierung des zentralen Bereiches erforderlich. Eine Beeinträchtigung vorhandener Einzelhandelsbetriebe ist nicht zu befürchten, da es sich aufgrund der geringfügigen Erweiterung um eine im Verhältnis zur Gesamtverkaufsfläche untergeordnete Größenordnung handelt.

Mischgebiet

Die in den Mischgebieten festgesetzten Maße der baulichen Nutzung bleiben, mit Ausnahme einer Teilfläche westlich der Amtsstraße - unverändert.

Für das an der westlichen Plangebietsgrenze festgesetzte Mischgebiet wird auch weiterhin eine II-geschossige und geschlossene Bauweise und eine GRZ 0,6 sowie eine GFZ von 1,2 festgesetzt.

Für das im südlichen Planbereich festgesetzte Mischgebiet wird auch weiterhin eine GRZ von 1,0 und eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Im Ursprungsbebauungsplan Nr. 27/1 ist für das westlich an die Amtsstraße angrenzende Mischgebiet eine Staffelung der Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die entlang der Nord-, Ost- und Südgrenze des Mischgebietes festgesetzte zwingende II-geschossige Bebauung, die nach innen in eine max. II-Geschossigkeit und nachfolgend in eine I-Geschossigkeit übergeht, ist hinsichtlich der an der Ostseite des Mischgebietes (Bereich Amtsstraße) festgesetzten zwingenden II-Geschossigkeit nicht mit den konkreten Bauvorhaben vereinbar.

Um die konkrete Vorhabenplanung nicht durch ein nicht beabsichtigtes Übermaß an Festsetzungen (hier zwingende II-Geschossigkeit) hinsichtlich der individuellen und nutzungsbedingten Gestaltungsfreiheit zu beeinträchtigen, wird für den mittleren Abschnitt der entlang der Amtsstraße festgesetzten zwingenden II-geschossigen Bauweise verzichtet. Die zwingende II-geschossige Bauweise wird für diesen mittleren Abschnitt in eine max. zweigeschossige Bauweise umgewandelt, so daß der Vorhabenträger hinsichtlich der konkreten baulichen Ausformung und Gestaltung des Baukörpers ausreichend individuellen Spielraum behält.

Eine Beeinträchtigung des unmittelbaren Umfeldes ist durch diese Änderung nicht zu erwarten, da die wesentlichen und insbesondere von der öffentlichen Hauptverkehrsstraße Lange Straße und dem Amtsplatz sichtbaren Raumkanten durch eine auch weiterhin festgesetzte zwingende II-geschossige Bauweise darstellen werden.

4.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 27/1 "Amtsplatz", 1. Änderung, wird über die Länge Straße erschlossen, die über die nach Norden abzweigende Amtstraße mit dem neu gestalteten Amtsplatz verbunden wird.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 27/1 bezieht sich auf die Umwandlung der bislang für die südliche Fortsetzung des Amtsplatzes festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg in öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich.

Diese Änderung ist erforderlich, um auch zukünftig den funktionalen Ansprüchen des Amtsplatzes entsprechende und vielfältige Verkehrsabläufe berücksichtigen zu können. Die alleinige Festsetzung eines Fußweges würde der zentralen Lage, den sich daraus ergebenden Verkehrsabläufen und dem beabsichtigten Verkehrskonzept nicht gerecht. Die für den nördlich angrenzenden Verkehrsbereich bereits festgesetzte Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" soll aufgenommen und im Hinblick auf eine einheitliche bauliche und funktionale Gestaltung bis zur Einmündung der Amtsstraße in die Lange Straße fortgeführt werden.

Durch geeignete bauliche Maßnahmen soll der bereits im Norden realisierte verkehrsberuhigte Verkehrsraum aufgenommen und auch in südlicher Richtung gleichförmig fortgeführt werden können.

Diese Festsetzung soll zu einem gewissen Maß zu einer Vitalisierung der Kernstadt beitragen indem wichtige und traditionelle Verkehrsbeziehungen nicht vollständig aufgegeben, sondern durch geeignete (verkehrsberuhigte) Gestaltungsmaßnahmen in das städtebauliche Gesamtkonzept einbezogen werden.

4.3 Belange des Umweltschutzes

4.3.1 Belange von Natur und Landschaft

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde durch die Formulierung der §§ 8 a - c des BNatSchG als unmittelbar geltendes Baurecht das Verhältnis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht neu geregelt. Die Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG wurde in das Bauleitverfahren verlegt und soll dort in die Abwägung einfließen.

Die mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 27/1 verbundenen Planinhalte beziehen sich auf die Erhöhung der Grundflächenzahl, Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen, Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche und auf die Änderung der Zweckbestimmung von öffentlichen Verkehrsflächen.

Die Erhöhung der Grundflächenzahl könnte aus den genannten Änderungsgegenständen einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft mit der Folge von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erzeugen. Da die Erhöhung der Grundflächenzahl auf die Eingriffsintensität dieses B-Planes insgesamt keinen nennenswerten Einfluß hat, da die Erhöhung der GRZ zu Lasten der Verkehrsfläche geht, ist mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 27/1 kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft ableitbar.

Die bereits im B-Plan Nr. 27/1 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (nordwestlicher Planbereich) werden unverändert übernommen.

4.3.2 Belange des Immissionsschutzes

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 27/1 "Amtsplatz" wirkt sich nicht auf die vorhandene Immissionssituation aus. Die 1. Änderung trifft keine Festsetzungen die geeignet wären, die örtliche Immissionssituation zu verändern oder zu beeinträchtigen.

4.3.3 Altlasten

Nach Auskunft der Stadt Rodenberg sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierten Stoffe abgelagert worden. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hindeuten.

4.4 Kinderspielplatz

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 27/1 nimmt keinen Einfluß auf die Belange des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze. Das Plangebiet wird nicht vergrößert und die zu erwartende Bebauungsdichte übersteigt das im Rahmen des B-Planes Nr. 27/1 "Amtsplatz" beurteilte Maß nicht. In der Begründung des zum B-Plan Nr. 27/1 wurde bereits auf die Spielplatzsituation eingegangen und darauf hingewiesen, daß innerhalb des B-Planes 27/2 "Mühlenstraße" ein ausreichend dimensionierter Spielplatz (900 qm) geplant ist, der zur Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der im Plangebiet lebenden Kinder ausreicht.

5. Daten zum Plangebiet

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt ca.		8.964,00 qm
Sondergebiet:		2.140 qm
davon Flächen zum Anpflanzen:	326,00 qm	
Mischgebiet:		2.977,00 qm
Verkehrsfläche:		3.847,00 qm
davon verkehrsberuhigter Bereich:	3.182,00 qm	
davon Fußweg:	311,00 qm	
		<hr/> 8.964,00 qm

6. Durchführung des Bebauungsplanes

6.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die von der 1. Änderung des B-Planes Nr. 27/1 betroffenen Grundstücksflächen sind bereits hinsichtlich zukünftiger Grundstücksflächen geordnet.

6.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die Stadt Rodenberg ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Rodenberg angeschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können über den Anschluß an die vorhandenen SW-Leitungen angebunden werden.

Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über den Anschluß an die vorhandenen Regenwasserkanäle.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluß an die bereits verlegten Leitungen und wird durch den Wasserbeschaffungsverband Nord-Schaumburg sichergestellt.

Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung wurde bereits seitens der Stadt Rodenberg auf eine ausreichende Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes geachtet und hingewirkt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas übernimmt das Energieversorgungsunternehmen (EVU) Wesertal GmbH. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzelnde Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

Erdarbeiten in der Nähe der Erdkabelleitung sind der zuständigen Regionalstelle Rodenberg - wenigstens 8 Tage vorher - mitzuteilen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird auf den hinreichenden Schutz der o. g. Leitung (Abstände und Bepflanzung etc.) hingewirkt.

Innerhalb des Plangebietes ist der Standort einer Transformatorenstation festgesetzt.

Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Technikniederlassung, Postfach 9011, 30001 Hannover, Ressort SuN 16, Tel. 0511/ 308-9516 mindestens 3 Monat vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

6.3 Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Rodenberg entstehen zur Realisierung dieses B-Planes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

7. Abwägung

Die Deutsche Telekom AG, Hannover, hatte darauf hingewiesen, daß für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen im Plangebiet der Technikniederlassung Hannover, Postfach 9011, in 30001 Hannover, Ressort SuN 16 mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden soll.

Dem wurde erwidert, dass zur Gewährleistung des Ausbaus des Telekommunikationsnetzes die Erschließungs- und Straßenbaumaßnahmen frühzeitig mit der Deutschen Telekom AG abgestimmt werden.

Das Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln, hatte darauf hingewiesen, dass im Planbereich Gasleitungen, Niederspannungskabel sowie Straßenbeleuchtungskabel verlaufen. Auf diese Leitungen sei Rücksicht zu nehmen. Erdarbeiten in der Nähe der v.g. Leitungen müssen dem zuständigen Wesertal Service Center . Rodenberg, Lange Straße 65, 31552 Rodenberg, Tel.: 05723-9438-0 rechtzeitig - wenigstens 8 Tage vorher - mitgeteilt werden. Es wurde weitere Hinweise zum Umgang mit den Leitungen (Schutz vor Beschädigungen gegeben).

Um die Belange des Energieversorgungsunternehmens zu berücksichtigen, werden Erschließungs- und Straßenbaumaßnahmen im Plangebiet mit dem Energieversorgungsunternehmen frühzeitig abgestimmt und koordiniert. Es wurde weiter erwidert, daß hierbei insbesondere auch die angesprochenen und ggf. Kostentragungspflichten konkret geklärt werden können. Der Hinweis, dass die Energieversorgung gewährleistet werden kann, wurde zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis Schaumburg, Stadthagen, hatte aus der Sicht des Amtes für Zivil- und Katastrophenschutz auf die Stellungnahmen vom 13.03.1991 und 08.04.1992 hingewiesen, die bereits am 23.06.1992 vom Rat der Stadt Rodenberg beraten wurden. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Seitens des Amtes für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß dem LROP (Teil I, Abschnitt B 6-03) in Grundzentren zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf bereitzustellen sind. Die geplante Erweiterung des im Sondergebiet "Ladengebiet" vorhandenen der Grundversorgung dienenden Einzelhandelsbetriebes würde im Einklang mit diesem Ziel der Raumordnung stehen. Es wurde weiter angemerkt, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 1.1.1 die in dem Sondergebiet "Ladengebiet" zulässige Geschossfläche auf höchstens 1.500 qm begrenzt wird, wobei je Betrieb höchstens 1.000 qm Geschossfläche zulässig sein sollen. Bis zu diesen festgesetzten Geschossflächenobergrenzen würden - sofern die angebotenen Warensortimente weiterhin überwiegend der Deckung des täglichen, allgemeinen Grundbedarfs dienen - gegen die geplante Erweiterung des Sondergebietes "Ladengebiet" in raumordnerischer Hinsicht keine Bedenken bestehen. Wesentliche Beeinträchtigungen ausgeglichener Versorgungsstrukturen seien bis zu dieser Größenordnung nicht zu erwarten.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat die Stellungnahme des Amtes für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Warensortimentes ist nicht beabsichtigt.

Das Bauordnungsamt hatte angemerkt, dass die Straßenbegrenzungslinie deutlicher gekennzeichnet werden müsste. Der Anregung wurde gefolgt. Die Planzeichnung wurde entsprechend überarbeitet.

Der Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg, Lindhorst, hatte darauf hingewiesen, dass zur Versorgung des Grundstückes Poggenwinkel 1 die vorhandene Versorgungsleitung verworfen wird. Dies sei über den Fußweg über die Lange Straße zum Amtsplatz möglich.

Die Hinweise zur Wasserversorgung wurden zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Belange des Wasserversorgungsunternehmens lassen sich im Zusammenhang mit den anstehenden Erschließungs- bzw. Straßenbaumaßnahmen berücksichtigen. Zur Koordination der notwendigen Maßnahmen erfolgt hierzu frühzeitige Abstimmung und Erörterung.

8. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von
Reinold

.....
Hess. Oldendorf, 17.8.2000

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Der VA der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung

am 14.6.2000

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde

am 5.5.2000

ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom: 30.5.2000 bis: 30.6.2000

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 17.8.2000
Wilke

.....
Stadtdirektor

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

am 13.7.2000

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Rodenberg, den 17.8.2000

Wilke

.....
Stadtdirektor