

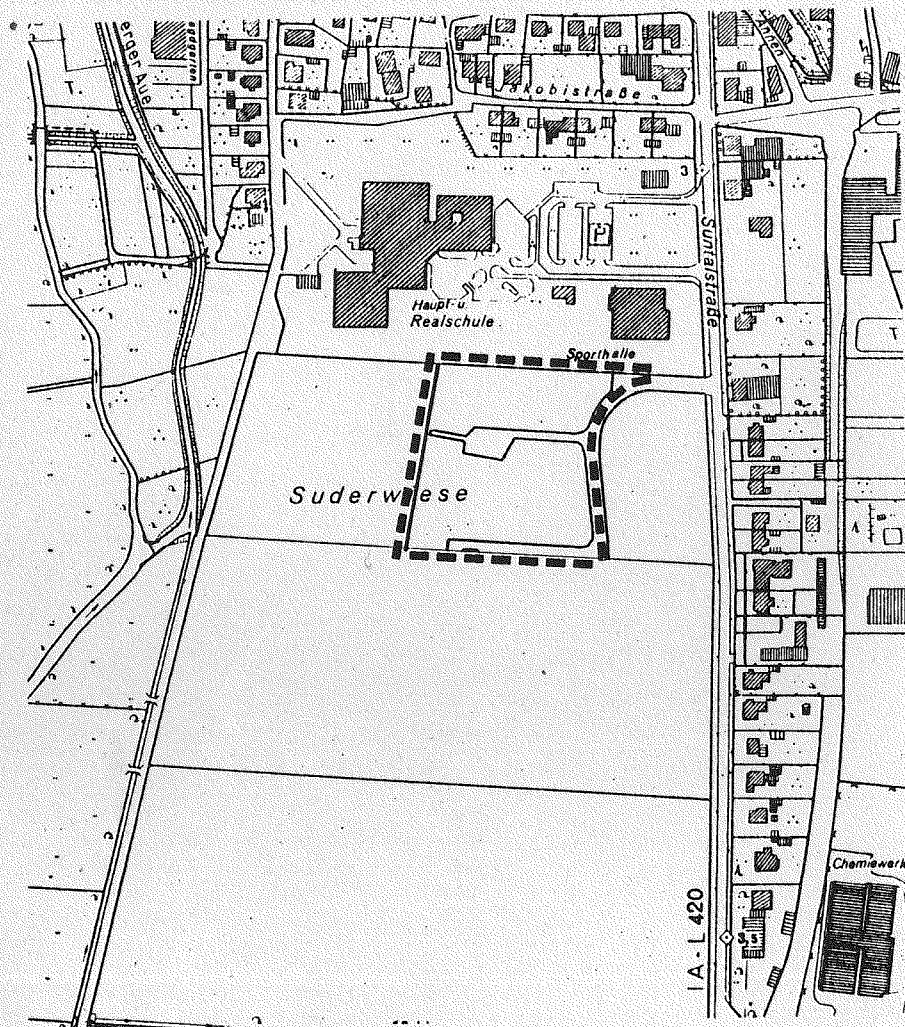
S t a d t R o d e n b e r g
Landkreis Schaumburg Regierungsbezirk Hannover

B e g r ü n d u n g

B e b a u u n g s p l a n N r. 29 A

"Suntalstraße - West"

1. Änderung



Bearbeitet : Ortsplaner Dipl.-Ing. Hans Bundtzen

I n h a l t s v e r z e i c h n i s

	Seite
1. <u>Allgemeines/ Verfahrensablauf</u>	3
1.1 Geltungsbereich	3
1.2 Erfordernis und Zweck der Planung	4
1.3 Entwicklung der Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.4 Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB	5
1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffent- licher Belange gem. § 4 Abs. 1 und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	5
2 <u>Städtebauliche Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplanänderung</u>	10
2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung	10
2.1.1 Städtebauliche Werte	10
2.1.2 Allgemeines Wohngebiet	10
2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept	11
2.2.1 Maß der baulichen Nutzung	11
2.2.2 Bauweise, Baugrenzen	11
2.2.3 Grünflächen	11
2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft	12
2.3 Verkehrsflächen	12
2.3.1 Individualverkehr	12
2.3.2 Ruhender Verkehr	13
2.4 Umweltschutz	13
2.4.1 Emissionen aus der Nachbarbebauung sowie aus der landwirtschaftlichen Nutzung	13
2.5 Ver- und Entsorgung	13
2.5.1 Elt. Strom, Gas, Wasser, Brandschutz	13
2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung	13
2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen	13
2.5.4 Fernmeldenetz	14
3. <u>Durchführung der Bebauungsplanänderung</u>	14
3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung alsbald getroffen werden	14
3.2 Überschlägliche Kosten für die Durchführung der Erschließung	14
3.3 Bodenordnende Maßnahmen	14
4. <u>Verfahrensvermerke</u>	15
4.1 Auslegungsbeschluß	15
4.2 Satzungsbeschluß	15
4.3 Beschluß der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB	15

1. Allgemeines/ Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan Nr. 29 A nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 17.04.1991 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 24 für den Regierungsbezirk Hannover am 13.11.1991 trat die Rechtsverbindlichkeit ein.

Damit wurde gleichzeitig der Bebauungsplan Nr. 16 aufgehoben, soweit er teilweise in den Bebauungsplan Nr. 29 A einbezogen war.

Der westlich der Planstraße (A) in etwa einer Grundstückstiefe in Frage kommenden zweigeschossigen baulichen Nutzung lagen ursprünglich lt. Erläuterungsplan im Grundriß kleinflächige Objekte zugrunde. Auch für die westlich anschließende eingeschossige Bebauung sollten hauptsächlich Einzelhäuser berücksichtigt werden.

Demgegenüber sind nunmehr jedoch Bauinteressenten aufgetreten, die die offene Bauweise so interpretieren, daß die Errichtung größerer Baukörper sowohl im Osten als auch im Westen des Plangebietes berücksichtigt werden muß.

Dies führt infolge der Grundstücksvergrößerung zu einer Nutzungsänderung am Süden der zweigeschossig zulässigen Bebauung, zu einer Vergrößerung und Verlagerung der überbaubaren Grundstücksfläche, zu einer anderen verkehrlichen Erschließung der beiden, am Westrand geplanten, je 5-zeiligen Reihenhäuser und damit eigentlich auch zu einer Veränderung der Grundzüge der Planung.

Deshalb hat der Rat der Stadt Rodenberg beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 A einer 1. Änderung zu unterziehen, zumal inzwischen, nach Ausbau der verkehrlichen Erschließung, mehrere konkrete Bauanträge der definitiven Entscheidung bedürfen.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 A, 1. Änderung, in Flur 11 der Gemarkung Rodenberg, wird begrenzt :

im Norden : durch die Südgrenze des Haupt- und Realschulgrundstücks,

im Osten : durch die Planstraße (A),

im Süden : durch die Nordgrenze des Flurstücks 57/3,

im Westen : durch die, ungefähr mit der Ostabgrenzung des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets identische, Plangebietsgrenze.

1.2 Erfordernis und Zweck der Planänderung

Die für die rechtsverbindliche Fassung des Bebauungsplanes Nr. 29 A geltenden Argumente, nämlich, daß aufgrund der speziellen topographischen und wasserrechtlichen Verhältnisse in Rodenberg bislang keine Möglichkeit bestand, allen baulichen Entwicklungsbestrebungen nachzukommen, betreffen in gleicher Weise die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Damit dennoch alsbald in nächster Nähe der ansässigen und der noch anzusiedelnden Gewerbebetriebe geeignete Unterkunftsmöglichkeiten genutzt werden können, ist es erforderlich, die Wohnbaunutzung nach Süden auf die hochwasserfrei gelegenen Grundstücke auszudehnen.

Dabei ist es, wie beim ersten Erschließungskonzept, von besonderer Bedeutung, daß :

- o wiederum das Gesamterschließungskonzept zugrundegelegt wird,
- o für die relativ große Gesamtfläche der Realisierungsabschnitte (A), (B) und (C) zwei Anschlüsse an die L 420 hergestellt werden, was aufgrund der inzwischen rechtsverbindlich gewordenen Hauptverkehrsstraßenplanung (Bebauungsplan Nr. 30) voraussichtlich nicht mehr zur Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs führen wird,
- o infolge der Linienführung der "Ost- Umgehung" nach deren Fertigstellung keine wesentlichen Verkehrslärmbeeinträchtigungen der Wohnbevölkerung zurückbleiben werden,
- o nach alledem der Bewegungsspielraum auf den neuen Baugrundstücken durch Vergrößerung bzw. Verlagerung der überbaubaren Grundstücksflächen dem aktuellen Bedarf angepaßt wird.

1.3 Entwicklung der Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb der Wohnbaufläche der, im Parallelverfahren mit der Aufstellung der Bebauungsplanurfassung vorgenommenen 15. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "C".

Durch die jetzigen Bebauungsplanfestsetzungen werden die Flächennutzungsplan Darstellungen präzisiert.

Das westlich angrenzende Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue bleibt durch die vorgesehene bauliche Nutzung unberührt.

Zwischen der künftigen Wohnbebauung und der freien Feldmark wird, unter Zugrundelegung der Aussagen des mit dem Bebauungsplan Nr. 29 A zu gleicher Zeit aufgestellten Landschaftsplanes, eine 9 m breite Übergangseingrünung angelegt.

Die künftigen Bewohner des Änderungsbereiches können sich mit den Dingen des täglichen Bedarfs in Rodenberg versorgen.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung blieben bei der Konzipierung des Bebauungsplanes Nr. 29 A hinsichtlich der Nutzungsumwandlung von bisher landwirtschaftlich bestellten Grundstücken nicht unberührt. Durch das Rechtsverbindlichwerden des Bebauungsplanes Nr. 29 A ist jedoch eine endgültige Entscheidung im vorrangigen Interesse der städtebaulichen Erfordernisse getroffen worden.

1.4 Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB

Von einer erneuten Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen, weil der rechtsverbindliche Bebauungsplan teilweise geändert wird und sich dies, hinsichtlich der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, auf das Plangebiet und die Nachbarbereiche nur unwesentlich auswirkt.

Im Übrigen wurden aus dem Kreise der Bürger während der damaligen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB keinerlei Äußerungen zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der verbindlichen Bauleitplanung vorgebracht.

1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Den Abwägungsentscheidungen des Rates liegen lt. Nr. 34.1 Abs. 4 der Verwaltungsvorschriften sämtliche Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 sowie alle Bedenken und Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB zugrunde.

Die Stellungnahmen / Bedenken und Anregungen

(A) der Träger öffentlicher Belange

bezogen sich hauptsächlich auf :

- o (Institut für Denkmalpflege)
Sicherung von evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden,
- o (Staatl. Amt für Wasser und Abfall)
Wasserwirtschaftliche Erschließung entsprechend Entwurfsbegründung,
- o (Bezirksregierung Hannover)
Sicherung von Bodenfunden,

- o (Oberpostdirektion Hannover, Telekom)
Fernsprechnetzausbau,
- o (Landkreis Schaumburg,
Zivil- und Katastrophenschutz)
Erinnerung an frühere (zustimmende) Stellungnahmen,
- o (Landkreis Schaumburg,
Straßenverkehrsamt)
Verkehrliche Erschließung des Plangebietes,
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung,
- o (Landkreis Schaumburg,
Amt für Naturschutz)
Erinnerung an frühere Äußerungen zur (heute rechts-
verbindlichen ersten) Bebauungsplanfassung, Hinweis
auf Flächenversiegelung,
- o (Landkreis Schaumburg,
Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft)
Lage und Auswirkungen am Rande des gesetzlichen
Überschwemmungsgebietes,
- o (Landkreis Schaumburg,
Planungsamt)
Hinweis auf 4. VO zur Änderung der BauNVO, Verkehrs-
fläche besonderer Zweckbestimmung, Randeingrünung.

Gem. § 1 Abs. 6 BauGB trifft der Rat der Stadt Rodenberg,
im einzelnen dem Wortlaut der Formblatt- Beschlüsse ent-
sprechend, folgende Entscheidung :

- o (Institut für Denkmalpflege)

Dem Nieders. Landesverwaltungsamt -Institut für Denkmal-
pflege- wird der Beginn der Erdarbeiten 3 Wochen vorher
schriftlich angezeigt, damit eventuell zu Tage tretende
archäologische Funde gesichert werden können.

- o (Staatl. Amt für Wasser und Abfall)

Die wasserwirtschaftliche Ver- und Entsorgung des Bauge-
bietes wird, wie in der Begründung unter Punkt 2.5 vorge-
sehen, durchgeführt.

o (Bezirksregierung Hannover)

Dem Nieders. Landesverwaltungsamt -Institut für Denkmalpflege- wird der Beginn der Erdarbeiten 3 Wochen vorher schriftlich angezeigt, damit eine Beobachtung durchgeführt und ggf. eine Bergung archäologischer Funde vorgenommen werden kann.

o (Oberpostdirektion, Telekom)

Die zur Koordinierung der Fernsprechkabel- Verlegung mit anderen Erdarbeiten vorsorglich nötigen Maßnahmen gehen unter der Bezeichnung "Fernmeldenetz" aus Abs. 2.5.4 der Begründung zur Bebauungsplanänderung hervor.

o (Landkr. Schbg. Zivil- u. Katastrophenschutz)

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Zur Erinnerung an die unter dem 19.09.90 abgegebene Stellungnahme zur ursprünglichen Bebauungsplanfassung wird auf die gleichermaßen weitergeltende Abwägungsentscheidung verwiesen.

o (Landkr. Schbg. Straßenverkehrsamt)

Der Rat nimmt die Zustimmung zur Kenntnis.

Die zweite Zufahrt zum Wohngebiet ist keineswegs entfallen. Aus dem Gesamt- Erschließungskonzept (Abschnitte A, B und C) geht hervor, wo diese zweite Verbindung zur L 420 angelegt wird.

Die zwischen den Planstraßen (D) und (E) festgesetzte "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung" dient der verkehrlichen Erschließung der westlich angrenzenden Grundstücke, den hier stationierten Fahrzeugen entsprechend der besonderen Kennzeichnung als Stellplatz, aber auch als Durchfahrtsmöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge.

o (Ldkr. Schbg. Amt für Naturschutz)

Der Hinweis auf die zur ursprünglichen Bebauungsplanfassung abgegebene Äußerung bzw. auf Bedenken und Anregungen vom 15.09.90 und 11.01.91 wird zur Kenntnis genommen. Die hierzu getroffenen Abwägungsentscheidungen werden gleichermaßen aufrechterhalten.

Abgesehen davon, daß die Hochrechnung einer "versiegelten" Grundstücksfläche aus der Grundflächenzahl fehlerhaft ist, muß entsprechend der unter dem 23.01.90 geänderten Baunutzungsverordnung das Anliegen des VO- Gebers, durch die vereinfachte Zulassung der Überschreitung der erlaubten Geschoßfläche zu einem erleichterten Ausbau vorhandener Dach- und Kellergeschosse als Aufenthaltsräume beizutragen, als ebenso sinnvoll wie zeitgemäß gelten. Die neue Vorschrift wird gewiß zur Verbesserung der Wohnungssituation beitragen, sie kommt aber auch dem flächensparenden Bauen im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB entgegen. In Bebauungsplänen kann allerdings die Gemeinde eine (erleichterte) Überschreitung der zulässigen Geschoßfläche nicht von vornherein bestimmen, sondern (lt. Kommentar zur BauNVO § 25 C RN 8-10 Fickert/Fiseler) nur zustimmend mitwirken.

Auch in diesem Fall ist eine bauleitplanerische Berücksichtigung der "Eingriffsregelung" i.S. von § 7 Nds NatG unzulässig. Das heißt nicht, daß die Stadt Rodenberg sich nicht sorgfältig mit den landschaftlichen Belangen auseinandergesetzt hat. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 existiert schließlich ein "Landschaftsplan", der als Grundlage für die weitere Entwicklung herangezogen wird.

Die Befugnis, zu bestimmen inwieweit den Belangen von Natur und Landschaft im Gebiet des Bebauungsplanes Rechnung zu tragen ist, obliegt allein der Stadt Rodenberg.

Da dem Wohnungsbau ein absoluter Vorrang eingeräumt werden muß, müssen die landschaftlichen Bedenken gegenüber den aus der Flächennutzungsplandarstellung entwickelten städtebaulichen Erschließungsbestrebungen zurückgestellt werden.

o (Ldkr. Schbg. Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft)

Es handelt sich um die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 A, dessen Westabgrenzung ebenso neben dem Rand des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes verläuft.

Nach Auffassung der Stadt Rodenberg wirken sich die in dieser Zone durch das Projekt "Hochwasserleitdamm" evtl. ergebenden Veränderungen nicht nachteilig auf die geplante Wohnbebauung aus.

o (Landkreis Schaumburg, Planungsamt)

Die nach der vierten VO zur Änderung der BauNVO vom 23.01.1990 um 1/10 höher festgesetzte Grundflächenzahl wird den neuen Nutzungskriterien gerecht. Indessen werden die Grundsätze der städtebaulichen Entwicklung im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A nicht beeinträchtigt, wenn die Geschößflächenzahl bei der eingeschossigen Bauweise auf den z.Zt. rechtsverbindlichen Wert von (0,4) zurückgeführt wird.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ein verkehrsberuhigter Bereich, er enthält eine Stellplatz-Kennzeichnung und steht auch den Ver- und Entsorgungsfahrzeugen im Durchgangsverkehr zur Verfügung.

Die westliche Randeingrünung des Bebauungsplangeltungsbereiches wurde in einer speziellen Erörterung am 08.11.1990 im Planungsamt des Landkreises im Beisein von Vertretern der Stadt Rodenberg, des Landschaftsplaners und der Unteren Naturschutzbehörde (statt bis dato 7 m) auf 9 m vereinbart.

Lt. Blatt 16 Abs. 2 der Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 A soll auf den neuen Grundstücken eine 3 m betragende Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen angelegt werden, während die Stadt Rodenberg (davorliegend) eine ein- bis dreireihige standortheimische Pflanzung mit vorgelagerter Wildkrautzone herzustellen hat, damit der äußere Rand der Übergangseingrünung keinen schnurgeraden Verlauf aufweist.

Zwischen diesen Pflanzstreifen wird ein durchsichtiger Zaun (evtl. Maschendraht) errichtet.

Eine diesbezügliche Unterteilung enthält der z.Zt. rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 A nicht. Aufgrund der privatrechtlich getroffenen Regelung wird auch jetzt keine Pflanzstreifengliederung (3,00 m/ 6,00 m) für erforderlich gehalten.

2. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

2.1 Bauland, Art der baulichen Nutzung

Entwickelt aus der Darstellung des, im Parallelverfahren geänderten, Flächennutzungsplanes wurde für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 A als Art der baulichen Nutzung ein "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Diese Bestimmung wird in der 1. Änderung beibehalten.

Der westlich der Planstraße (A) liegende Änderungsbereich beinhaltet ungefähr 2/3 der ersten Realisierungsstufenfläche.

Die Fortsetzung der baulichen Nutzung in südlicher Richtung soll später, dem Bedarf entsprechend, abschnittsweise unter Zugrundelegung des, als Vorentwurf dargestellten, Gesamterschließungskonzeptes erfolgen.

2.1.1 Städtebauliche Werte

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A hat eine Größe von brutto 1,3878 ha

Erschließungsflächen :		
Weg (D)		210
Wende- und Parkplatz		460
Fußweg Richtung Innenstadt		80
Verkehrsfl. besond. Zweckbest. mit Stellplätzen		420
Weg (E) zur Hälfte angerechnet		296
		<hr/>
		0,1468 ha
	Bauland netto	<hr/> 1,2410 ha

Im Änderungsbereich betragen die Erschließungsflächen rd. 10,5 % des Bruttobaulandes

Bebauungsdichte im Änderungsbereich	
Mehrfamilienhäuser	= 26 WE
Einfamilienhäuser	= 7 WE
	<hr/>
	33 WE

Bei durchschnittlich 2,4 Personen je Wohneinheit
33 WE X 2,4 EW rd. 80 Personen

2.1.2 Allgemeines Wohngebiet

Im Rahmen der lt. Flächennutzungsplanänderung beabsichtigten baulichen Nutzung macht die in der Entwicklungs-

stufe "A" vorgenommene Bebauungsplanänderung lediglich 2/3 des "Allgemeinen Wohngebietes" des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 A aus.

Die durch diesen Bebauungsplan getroffenen "Textlichen Festsetzungen" sowie die "Örtliche Bauvorschrift" gelten mit den, in der geänderten Planfassung besonders bezeichneten, Absätzen und den in der bisherigen Begründung hierzu im einzelnen aufgeführten, Motivationen unverändert weiter.

2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept

2.2.1 Maß der baulichen Nutzung

Unter inzwischen im Sinne des "Konzentrationsgebotes" veränderten Entwicklungsgesichtspunkten soll gegenüber der rechtsverbindlichen Planfassung nicht nur östlich der Planstraße (A), sondern auch westlich davon, eine größere bauliche Verdichtung zugelassen werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A wird daher das Maß der baulichen Nutzung im Westen der Planstraße (A) den z.Zt. östlich dieses Weges rechtsverbindlichen Werten angepaßt.

Innerhalb des eingeschossigen Bereiches bestimmt die Bebauungsplanänderung unter gleichen Voraussetzungen als Maximalwert eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschößflächenzahl von (0,5).

2.2.2 Bauweise Baugrenzen

Die durch die rechtsverbindliche Fassung des Bebauungsplanes Nr. 29 A festgesetzte offene Bauweise gilt mit derselben Begründung auch für den Bereich der 1. Änderung.

Im eingeschossigen Teil der Bebauungsplanänderung können bandartig ausgebildete überbaubare Grundstücksflächen zur Errichtung von Neubauten in Anspruch genommen werden.

Bei der zweigeschossigen Bauweise bestimmen Abstandsmaße zu den Grundstücksgrenzen Form und Größe der überbaubaren Grundstücksflächen.

Als Abgrenzung dienen in beiden Fällen ausschließlich Baugrenzen, damit zur Errichtung von Neubauten die größtmögliche Platzierungsfreiheit individuell genutzt werden kann.

2.2.3 Grünflächen

Die bei der Aufstellung des inzwischen rechtsverbindlich

gewordenen Bebauungsplanes Nr. 29 A beachteten Grünflächenbelange gehen aus der damaligen Begründung hervor.

Dem ist anlässlich der Bebauungsplanänderung nichts hinzuzufügen.

2.2.4 Zustand von Natur und Landschaft

Entsprechend Nr. 23.5.1 Abs. 3 der Verwaltungsvorschriften geht die Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 A auf den Zustand von Natur und Landschaft ein.

Von besonderer Bedeutung ist, daß in diesem Fall ein "Grünordnungsplan" der Weiterentwicklung zugrundeliegt.

Wie bisher werden auch im Rahmen der Bebauungsplanänderung die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege dadurch berücksichtigt, daß :

- o die "Örtliche Bauvorschrift" als Dachform nur Sattel- und Walmdächer mit Neigungen zwischen 28 und 48 Grad zuläßt,
- o die Dacheindeckung nur mit roten bis rotbraunen Pfannen vorgenommen werden darf,
- o entlang des Westrandes eine 9 m breite Übergangseingrünung zur freien Feldmark hin anzulegen ist,
- o je 600 qm Grundstücksfläche (auch entlang der Wege) mindestens ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist,
- o Parkplätze durch Verkehrsgrün eingefabt werden,
- o Hof- und Garagenbereiche aus regenwasserdurchlässigem Material bestehen sollen.

2.3 Verkehrsflächen

2.3.1 Individualverkehr

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanänderungsbereiches entspricht den Festsetzungen der z.Zt. rechtsverbindlichen Fassung, mit Ausnahme der nur als Zuwegung der Reihenhausgrundstücke vorgesehenen "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung", auf der auch Stellplätze angeordnet sind. Die Reihenhausgrundstücke werden darüberhinaus rückwärtig durch einen 3 m breiten Weg erschlossen.

Der am Westende des Anliegerweges (D) liegende Wendeplatz entspricht mit seinem Fahrbahndurchmesser hinsichtlich der Abholung des Mülls den Bestimmungen des § 16 Abs. 1 der Unfallverhütungsvorschrift.

Der Weg (E) wird nach dem Gesamterschließungskonzept so mit den übrigen Ortsfahrbahnen verbunden, daß ein durchgehender Verkehr möglich ist.

2.3.2 Ruhender Verkehr

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A nimmt keinen verändernden Einfluß auf die, aus der Entwurfsbegründung ersichtlichen, Belange des ruhenden Verkehrs.

2.4 Umweltschutz

2.4.1 Emissionen aus der Nachbarbebauung sowie aus der landwirtschaftlichen Nutzung

Die Formulierungen der Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 29 A treffen unverändert auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes zu.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Elektrischer Strom, Gas, Wasser, Brandschutz

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A beinhaltet nur rd. 2/3 der z.Zt. rechtsverbindlichen Fassung.

Insoweit kann die Sicherung der Versorgung mit elektrischer Energie, Gas und Wasser, sowie die Gewährleistung des Brandschutzes anhand des vorangegangenen Planaufstellungsverfahrens vorausgesetzt werden.

2.5.2 Schmutz- und Regenwasserableitung

Für das Gebiet der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 29 A ist ebenfalls davon auszugehen, daß das Schmutzwasser ordnungsgemäß der bei Apelern vorhandenen zentralen Kläranlage der Samtgemeinde Rodenberg zugeführt und das anfallende Regenwasser durch Einleitung in Vorfluter schadlos abfließen kann.

2.5.3 Müllbeseitigung, Altablagerungen

Eine einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch die vom Landkreis Schaumburg betriebene zentrale Müllabfuhr sichergestellt.

Altablagerungen sind nach Kenntnis der Stadt Rodenberg innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

2.5.4 Fernmeldenetz

Angesichts der von der Deutschen Bundespost, Bereich TELEKOM, geplanten Fernmeldenetzterweiterung wird sich die Stadt Rodenberg zwecks Koordinierung der Leitungsverlegearbeiten mit den Straßenbaumaßnahmen mindestens 9 Monate vor Inangriffnahme der Erschließung mit dem zuständigen Fernmeldeamt 2 Hannover in Verbindung setzen.

3. Durchführung der Bebauungsplanänderung

3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung alsbald getroffen werden

Wie aus den Katasterunterlagen ersichtlich, sind die Erschließungsmaßnahmen aufgrund der z.Zt. rechtsverbindlichen Straßenverkehrsflächenfestsetzung soweit gediehen, daß mit der Bebauung der Grundstücke begonnen werden kann.

3.2 Überschlägliche Kosten für die Durchführung der Erschließung

Die Erschließungskosten für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 A liegen im Rahmen dessen, was aus Abs. 3.2 der Entwurfsbegründung hervorgeht.

Die von der Stadt Rodenberg anteilig aufzubringenden bzw. aus Haushaltsansätzen bereitzustellenden Mittel erhöhen sich durch die Planänderung nicht.

3.3 Bodenordnende Maßnahmen

Die Stadt Rodenberg ist Eigentümerin der Grundstücke. Daher muß kein Erwerb zur Ausführung weiterer Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Bodenordnende Maßnahmen sind unter dieser Voraussetzung nicht erforderlich.

Rodenberg, am 23. Juni 1992

gez.: Stille
.....
Ratsvorsitzender

gez.: Wilke
.....
Stadtdirektor

4. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde
ausgearbeitet

am 18.02.1992

Ortsplaner
Dipl.-Ing. Hans Bundtzen
Wilhelm- Busch- Weg 21
3260 R i n t e l n 1



4.1 Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung,
am 13.12.1991

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden
am 02.03.1992

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung
vom 10.03.1992 bis 13.04.1992

gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB öffentlich ausgelegt

Rodenberg, am 16. April 1992

gez.: Wilke

.....
Stadtdirektor

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

am 23.06.1992

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Rodenberg, am 05. April 1994

gez.: Wilke

.....
Stadtdirektor

Es wird hiermit beglaubigt, daß
diese Abschrift/diese Fotokopie
mit dem Original übereinstimmt

Rodenberg, den 13.6.94

Der Samtgemeindedirektor
Im Auftrage:

