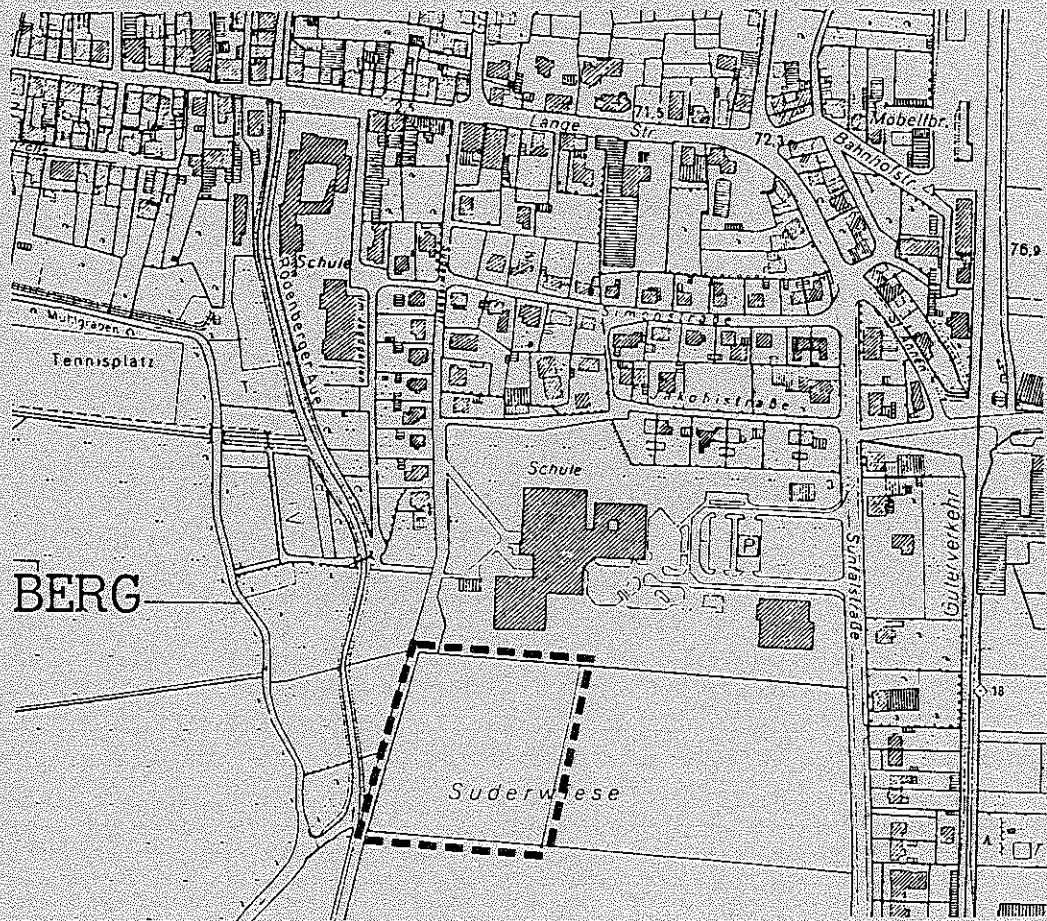


Original



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 . 2 9 B  
"Suntalstraße - West"  
Teilaufhebung  
Bebauungsplan Nr. 16



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>	4
1.1 Geltungsbereich	4
1.2 Erfordernis und Zweck der Planung	5
1.3 Entwicklung des Bebauungsplane aus dem Flächennutzungsplan	5
1.4 Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB	6
1.5 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffent- licher Belange gem. § 4 Abs. 1 und der gleichzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB	6
2. <u>Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes</u>	10
2.1 Weitere Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16	10
2.1.1 Städtebauliche Werte	10
2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept	11
2.2.1 Grünflächen	11
2.2.2 Zustand von Natur und Landschaft	11
2.3 Verkehrsflächen	12
2.3.1 Individualverkehr	12
2.4 Umweltschutz	12
2.4.1 Emissionen aus der Nachbarschaft	12
3. <u>Durchführung des Bebauungsplanes</u>	12
3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden	12
3.2 Überschlägliche Kosten für die Durchführung der Erschließung	12
3.3 Bodenordnende Maßnahmen	13
4. <u>Verfahrensvermerke</u>	14
4.1 Auslegungsbeschluß	14
4.2 Satzungsbeschluß	14
4.3 Beschluß der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB	14
 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 16 dessen Sportplatznutzung aufgehoben wird	 3



38.00  
8

19.2

28.00

143.88

6.00  
6.00  
6.00  
6.00  
6.00  
6.00  
6.00  
6.00  
6.00  
6.00

62

60

3

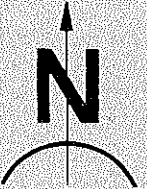
55

6.00

27

Ausschnitt aus dem  
31- Bebauungsplan Nr. 16

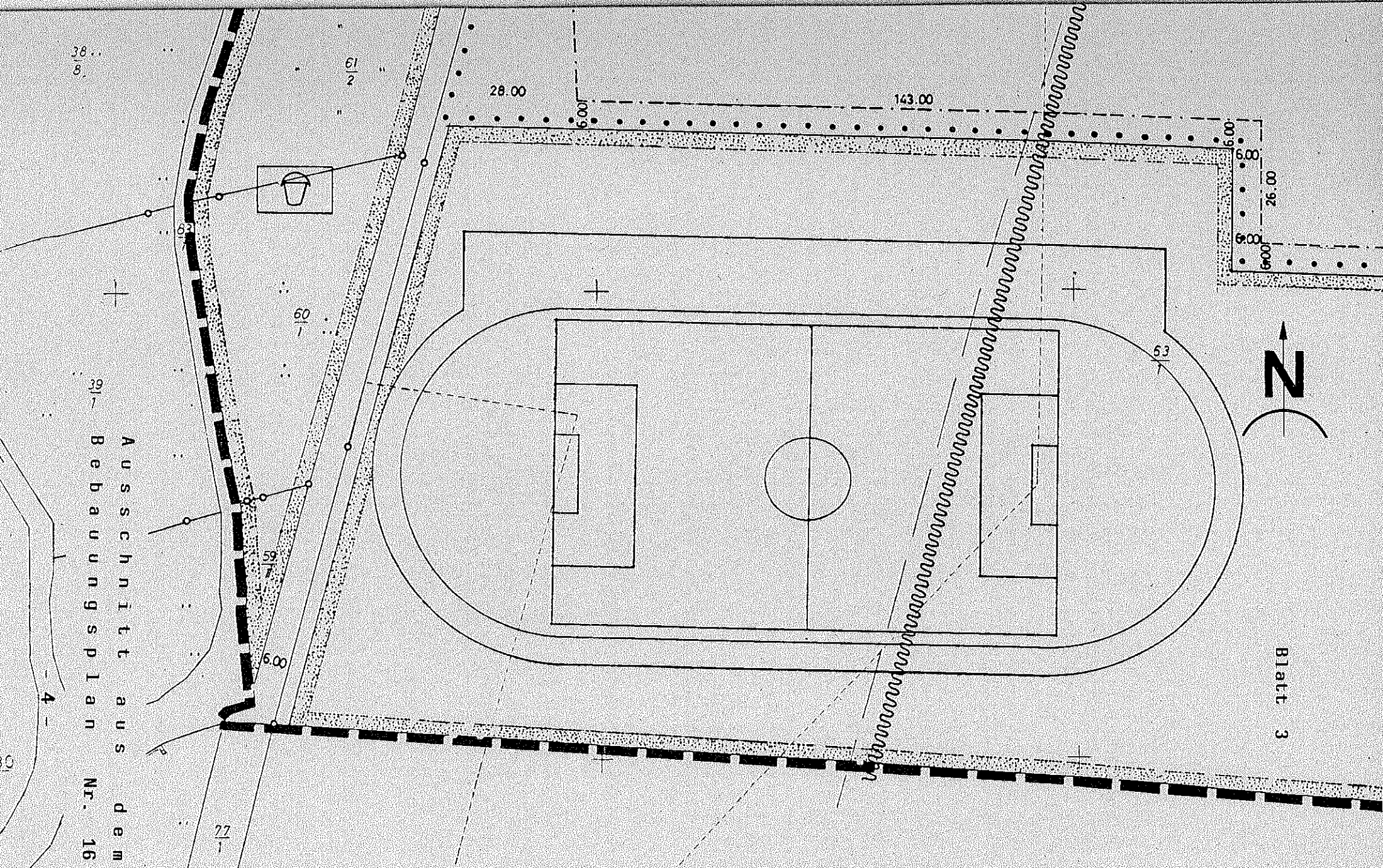
4



Blatt 3

Die Suderwiese

57





1. Allgemeines/ Verfahrensablauf

Der Landkreis Schaumburg hat in seiner Verfügung vom 22. 08.1991 gem. § 11 Abs. 3 BauGB gegen den Bebauungsplan Nr. 29 A und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 Verletzungen von Rechtsvorschriften unter der Auflage **nicht** geltend gemacht, daß vor der Bekanntmachung dieses Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB mit einer weiteren **Teilaufhebung** des Bebauungsplanes Nr. 16 begonnen wird.

In Betracht kommt dafür die westlich an den jetzigen Geltungsbereich angrenzende Teilfläche des Flurstücks 63/11.

Diese Teilfläche ist so groß, daß auf ihr aufgrund der noch rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 16 ein Sportplatz angelegt werden könnte.

Weil nun während der Aufstellung des Bebauungsplanres Nr. 29 A eventuelle Immissionen aus benachbarten Sportstätten nicht zur Debatte standen, soll entsprechend der Auflage eine weitere Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgen, damit die künftig im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 A ansässige Wohnbevölkerung auf garkeinen Fall durch Sportlärm beeinträchtigt werden wird. In diesem Zusammenhang werden Folgenutzungen zur Herstellung des Fußweges in Richtung Innenstadt, zur Anlage der Randeingrünungen, der Wildwuchswiese und des Öko- Teiches festgesetzt.

Der Rat der Stadt Rodenberg ist in seiner Sitzung am 22.10.1991 der vom Landkreis verfügten Regelung beigetreten.

Danach erfolgt jetzt, unter Bezugnahme auf das gelaufene Planaufstellungsverfahren, insbesondere auf die einzelnen zeichnerischen Festsetzungen sowie auf den Wortlaut der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB, die weitere Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16.

1.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 B, weitere Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16, in Flur 11, Gemarkung Rodenberg, wird begrenzt :

im Norden : durch die Südgrenze des Schulgrundstücks

im Osten : durch die bisherige West- Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 29 A,

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

im Westen : durch den Wirtschaftsweg, Wegeflurstück 27/6.



## 1.2 Erfordernis und Zweck der Planung

Der nachträglich aufzuhebende Bereich des Flurstücks 63/11 wurde im ersten Verfahrensgang nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 Abschnitt (A) einbezogen, weil die Stadt Rodenberg ihre **Eigentumsrechte** ( lt. Begründungstext Blatt 4, letzter Satz von Abs. 1.2, Blatt 20, Abs. 2, Blatt 21 unten, Blatt 22 oben, Blatt 24 Abs. 3.1 ) geltend machte und die Auffassung bekräftigte, die westlich über das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 A hinausgehend vorgenommene Darstellung der weiteren Entwicklung könne auch auf anderem Wege realisiert werden.

Auf Verlangen des Landkreises Schaumburg trifft der Rat der Stadt Rodenberg nun entsprechende Bebauungsplanfestsetzungen, so daß der Zweck der "Auflage" erreicht und die Wohnbevölkerung künftig keiner Beeinträchtigung durch Sportlärm ausgesetzt sein wird.

## 1.3 Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Dem Bebauungsplan Nr. 29 A liegt die im Parallelverfahren vorgenommene 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg, Bereich (c), zugrunde, die im Westen bis an die Abgrenzung des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes heranreicht. Für den nachträglich aufzuhebenden, westlich darüberhinausgehenden, Südteil des Bebauungsplanes Nr. 16 weist der Flächennutzungsplan eine öffentliche Grünfläche für den Sport aus.

Diese, im Bebauungsplan Nr. 16 gleichlautend vorgenommene Festsetzung entfällt.

An ihre Stelle treten die, sowohl im Bebauungsplan Nr. 29 A, als auch in dessen Erläuterungsplan, als Dokumentation der Willensbekundung der Stadt Rodenberg, bereits zeichnerisch dargestellten Entwicklungsmaßnahmen. Dabei kann die südlich der geplanten Fußwegverbindung zur Innenstadt liegende Fläche, die augenblicklich der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, jedoch nicht als "Fläche zur Förderung und Entwicklung der Landwirtschaft" festgesetzt werden, weil die dazu nötigen Abhängigkeitskriterien fehlen.

Angesichts der nachträglich herbeigeführten Zugehörigkeit des, als "Grünfläche für den Sport" aufzuhebenden Teiles des Bebauungsplanes Nr. 16 wird der, offiziell nicht für andere Nutzungen bestimmte, Bereich südlich der Fußwegverbindung unter Beachtung des Überschwemmungsgebietes aufgrund schriftlicher Festsetzung weiterhin landwirtschaftlichen Zwecken überlassen.

Fragen der überörtlichen Regionalplanung und der Raumordnung werden durch die weitere Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16, durch die Integrierung in den Bebauungsplan Nr. 29 B



sowie durch die gleichzeitig vorgenommene Festsetzung von Folgenutzungen nicht berührt.

1.4 Erörterungen nach § 3 Abs. 1 BauGB

Auf die **allgemeinen** Ziel und Zwecke der Planung hat die weitere Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 keinen wesentlichen Einfluß, abgesehen davon, daß die zur öffentlichen Auslegung gekommenen zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 29 A sowie die Entwurfsbegründung, über den ursprünglichen Geltungsbereichswestrand hinausgehend, inoffiziell von Anfang an diejenigen Entwicklungsabsichten erkennen ließen, die jetzt Gegenstand der offiziellen nachträglichen Integrierung sind.

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

Die eingegangenen Stellungnahmen/ Bedenken und Anregungen

(A) der Träger öffentlicher Belange

bezogen sich hauptsächlich auf :

Amt für Agrarstruktur Hannover, vom 18.08.92  
25.09.92

- o 1. Den Ausdruck der Befriedigung darüber, daß der aufzuhebende Teil des Bebauungsplanes Nr. 16 weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden kann,
- o 2. den Hinweis darauf, daß die geplante Fußwegverbindung und die daraus resultierende Abgrenzung der geplanten Grünfläche ungünstig geschnittene Grundstücksformen erbringt.

Aus agrarstruktureller Sicht solle anstelle dieser keilförmigen Fläche eine Paralleelform gewählt werden.

Es wird deshalb angeregt, die Grenze zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der geplanten Grünfläche abzuändern.

Entscheidung :



zu 1.

Der Rat nimmt zur Kenntnis, daß die weitere landwirtschaftliche Nutzung des aufzuhebenden Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 16 begrüßt wird.

zu 2.

Der inzwischen rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 29 A "Suntalstraße West" ist baulich nur bis zur Abgrenzung des, für die Rodenberger Aue gesetzlich festgesetzten, Überschwemmungsgebietes nutzbar.

Der westlich angrenzende Bereich wurde seinerzeit auch deshalb nicht in das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 29 A einbezogen, weil die Stadt Rodenberg als Eigentümerin des Flurstücks 63/11 in der Lage war, nutzungsregelnden Einfluß auf die Gestaltung dieser Fläche zu nehmen.

Die weitere Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt ausschließlich in Erfüllung einer Auflage des Landkreises Schaumburg zur Aufhebung der noch rechtsverbindlichen Sportplatznutzung, die für die benachbarte Wohnbevölkerung -wenn sie noch realisiert werden würde- wegen des (theoretisch) aus nächster Nähe einwirkenden Sportlärms nicht zumutbar erschien.

Damals entstand gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Nr. 29 A ein Grünordnungsplan, der -in gleicher Weise wie im Bebauungsplan- auf kürzestem Wege eine Fußwegverbindung zur Innenstadt vorsah. Damit entstand zwangsläufig für den außerhalb des Weges, der Grünfläche und des Öko- Teiches gelegenen Bereich eine schräg verlaufende Abgrenzung innerhalb der Parzelle 63/11.

Dieser Umstand wird von der Stadt jedoch nicht als bedenklich angesehen, denn die weitere landwirtschaftliche Nutzung kann z.B. auch darin bestehen, daß die keilförmige Fläche, entsprechend den Vorstellungen des Amtes für Naturschutz, künftig als Obstbaumareal auf jährlich zu mähernder Wiese genutzt wird.

Landkreis Schaumburg  
Amt für Zivil- und Katastrophenschutz, vom 07.09.92

o die Zustimmung in brandschutztechnischer Hinsicht.

Der geplante Fußweg müsse für die Feuerwehr befahrbar sein. Falls der allgemeine Verkehr durch Barrieren an der Durchfahrt gehindert werden sollte, wären diese so auszubilden, daß sie von der Feuerwehr mit Hilfe eines Überflurhydrantenschlüssels in ganzer Breite entfernt werden könnten.



Entscheidung :

Der als Folgenutzung ausgewiesene Fußweg soll auf kurzem Wege die Erreichbarkeit der Innenstadt gewährleisten.

Eine befahrbare Wegeverbindung - auch für Feuerwehr- u. Rettungsfahrzeuge ist nicht vorgesehen.

Durch die vorhandenen und im östlich gelegenen Baugebiet "Suntalstraße - West" geplanten öffentlichen Verkehrsanlagen wird die verkehrliche Erschließung - auch für Feuerwehr- u. Rettungsfahrzeuge in ausreichendem Umfang sichergestellt.

Landkreis Schaumburg  
Amt für Naturschutz, am 07.09.92

- o den Hinweis, daß gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 keine Bedenken bestünden.

Der ursprünglich als Sportplatz geplante Bereich solle jetzt für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Form einer Obstwiese bereitgestellt werden.

Entscheidung :

Als künftige landwirtschaftliche Nutzung ist, entsprechend der Anregung des Amtes für Naturschutz, durchaus die Anlage einer Obstwiese und die Verwendung für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege denkbar.

Landkreis Schaumburg  
Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft, vom 10.09.92

- o die Lage des Plangebietes im Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue, in dessen Bereich durch das Projekt "Hochwasserleitdamm" Veränderungen eintreten könnten.

Der geplante "Öko- Bereich" bedürfe eines Planfeststellungs- bzw. -Genehmigungsverfahrens.



Entscheidung :

Gegenwärtig wird nicht erwartet, daß sich durch das Projekt "Hochwasserleitdamm" im Bereich des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue Veränderungen ergeben.

Die für die Anlage des Öko-Teiches notwendigen Genehmigungen werden rechtzeitig beantragt.

(B) Personen

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden aus dem Kreise der Personen **k e i n e** Bedenken und Anregungen vorgebracht.



## 2. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 2.1 Weitere Teilaufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16

Grundsätzlich muß die Wohnbevölkerung durch die Bestimmungen eines Bebauungsplanes vor schädlichem Lärm geschützt werden.

Weil -wenn auch nur theoretisch- nach wie vor die Möglichkeit zum Ausbau eines Sportplatzes westlich vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 A besteht und dadurch Sportlärm verursacht werden kann, hat der Landkreis Schaumburg in seiner Verfügung vom 22. 08.91 die weitere Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 verlangt.

Dieser Forderung ist der Rat der Stadt Rodenberg in seiner Sitzung am 22.10.91 per Beschluß beigetreten.

#### 2.1.1 Städtebauliche Werte

Der räumliche Geltungsbereich der nachträglichen Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 umfaßt brutto

1,4396 ha

Erschließungsfläche

Fußweg in Richtung Innenstadt

0,0360 ha

Netto Nutzung

1,4036 ha

Der, den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 B zuzuordnende, Bereich südlich der Fußwegverbindung ist insgesamt rd. 1,08 ha groß.

Anstelle der früher beabsichtigten Anlage eines Schul-Sportplatzes, der angesichts der in nächster Nähe zur Mitnutzung zur Verfügung stehenden Spiel- und Sportplätze nicht mehr erforderlich ist, bleibt eine Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit anderer Zweckbestimmung nur im Verlauf des Fußweges bestehen.

Der südliche Teil der nachträglichen Teilaufhebung steht weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.



## 2.2 Städtebauliches Gestaltungskonzept

### 2.2.1 Grünflächen

Durch die weitere Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird die z.Zt. noch rechtsverbindliche Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche für den Sport ungültig.

Als Folgenutzung konkretisiert die Stadt Rodenberg gleichzeitig die aus den bisherigen Plandarstellungen ersichtliche Grünflächenausbildung im Verlauf der Fußwegverbindung zur Innenstadt.

Dabei handelt es sich einerseits um eine, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauGB abschirmend herzustellen, Eingrünung gegenüber dem Schulgrundstück, um einen südlich des Fußweges vorgesehenen Schutzgrünstreifen, sowie um eine öffentliche Grünfläche (Wildwuchswiese) mit Öko- Teichanlage im verbleibenden Nord- Dreieck.

Die Spielplatzregelung, die aus Abs. 2.2.3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 A hervorgeht, ist in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung.

### 2.2.2 Zustand von Natur und Landschaft

Der mit diesem Verfahren weiterhin aufzuhebende Teil des Bebauungsplanes Nr. 16 wird fortan landwirtschaftlich genutzt. Besondere landschaftsprägende Elemente sind nicht vorhanden, insoweit gelten im großen und ganzen die Formulierungen des Absatzes 2.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 A.

Der im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue gelegene Teilbereich des Flurstücks 63/11 befindet sich im Eigentum der Stadt Rodenberg. Südlich des geplanten Fußwegausbaues bleibt die landwirtschaftliche Bewirtschaftung bestehen. Im nordöstlichen Dreieck wird eine direkte Verbindung zur Innenstadt mit Begleitgrün, Wiese, Öko- Teich und Grünabschirmung gegenüber dem Mittelschulgrundstück angelegt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 A existiert im übrigen ein "Grünordnungsplan", der die vorgenannten Anlagen bereits einbezieht.



## 2.3 Verkehrsflächen

### 2.3.1 Individualverkehr

Gleichzeitig mit der weiteren Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 wird (als Folgenutzung) im nördlichen Abschnitt ein Fußweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, damit die künftigen Bewohner des entlang der Suntalstraße entwickelten Baugebietes auf kurzem Wege und relativ ungefährdet in die Innenstadt gelangen können.

## 2.4 Umweltschutz

### 2.4.1 Emissionen aus der Nachbarschaft

Emissionen aus der benachbarten Nutzung wirken sich weder auf die anzulegenden Grünflächen noch auf die fortgesetzten Feldbestellungs- und Erntemaßnahmen aus.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 A enthaltenen Themen unter den Absätzen 2.5 bis 2.5.4 haben für die im Rahmen der weiteren Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16 vorgesehenen Regelungen keine Bedeutung.

## 3. Durchführung des Bebauungsplanes

### 3.1 Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden

Als Ergänzung der Erschließung werden alsbald die infragekommenden Arbeiten innerhalb des im städtischen Eigentum befindlichen Flurstücks 63/11 begonnen.

### 3.2 Überschlägliche Kosten für die Durchführung der Erschließung

Grunderwerb ist nicht mehr zu tätigen.

Für die Erschließung selbst ergeben sich bei Zugrundelegung von Richtpreisen folgende Kosten :

Fußweg	360,00 qm
Freilegung, Vermessung, Nebenkosten	1.000,00 DM
Ausbau, Entwässerung, Beleuchtung	40.000,00 DM
rd.	41.000,00 DM

Für die alsbald zu treffenden städtebaulichen Maßnahmen entfallen auf die Stadt Rodenberg voraussichtlich überschläglich ermittelte Kosten in Höhe von

rd. 4.000,00 DM

die aus Haushaltsmitteln bereitgestellt werden.



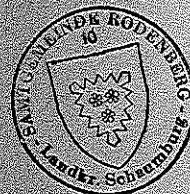
3.3 Bodenordnende Maßnahmen

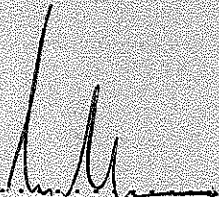
Die Verwirklichung der weiteren Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 16, unter gleichzeitiger Festsetzung von Folgenutzungen, bedarf keines Grunderwerbs.

Bodenordnende Maßnahmen sind insoweit nicht erforderlich.

Rodenberg, am 16.03.1993

  
.....  
Ratsvorsitzender



  
.....  
Stadtdirektor

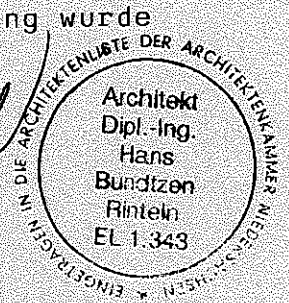


4. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde  
bearbeitet

am 21.04.1992 03.08.1992

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 22.10.1991

dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öf-  
fentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden  
am 14.08.1992

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung  
vom 26.08.1992 bis 29.09.1992  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Rodenberg, am 02.10.1992

.....  
(Wilke)

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 10.03.1993

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Rodenberg, am 16.03.1993

.....  
(Wilke)