

Stadt Rodenberg
(Ortsteil Algedorf)

Landkreis Schaumburg

Es wird hiermit beglaubigt, daß
dieser Abchnitt/diese Fotokopie
mit dem Original übereinstimmt.

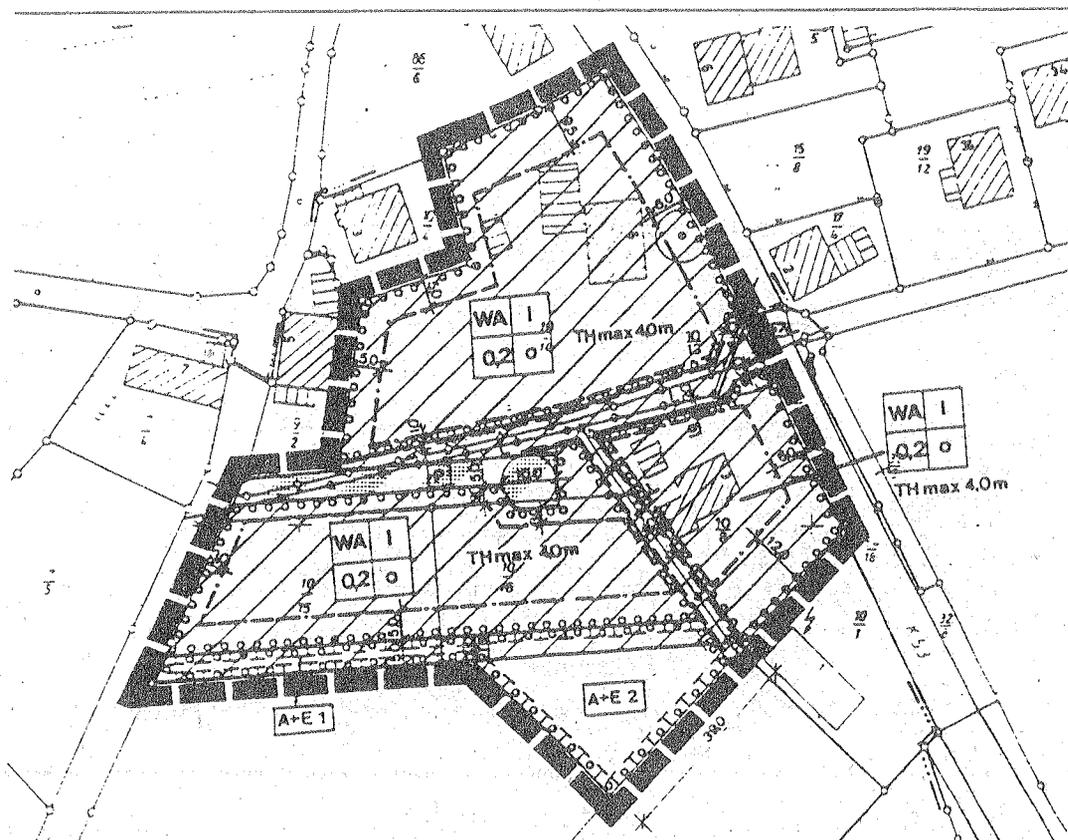


Rodenberg, den 13.08.96
Der Samtgemeindedirektor
im Auftrage:

Lange

Bebauungsplan Nr.34 "Auf der Zinne"
mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

Begründung



1. Zwecke und Ziele des Bebauungsplans, Geltungsbereich

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung vom 01.12.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 "Auf der Zinne" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 01.07.1994 bekanntgemacht.

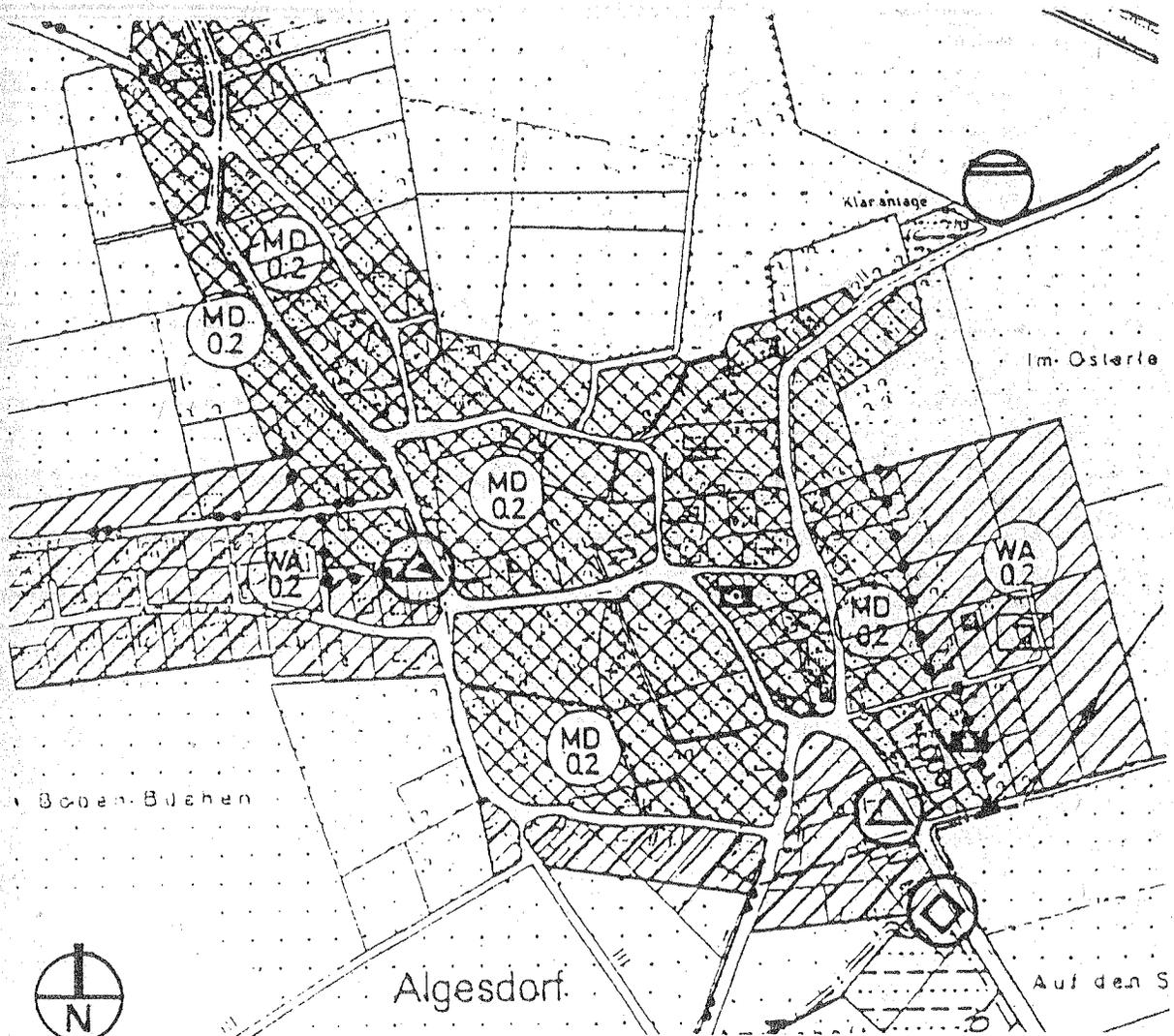
Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der planungsrechtlichen Sicherung von Baumöglichkeiten im Planbereich im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung des Ortsteils Algedorf und einer städtebaulich sinnvollen Ordnung dieses Gebiets. Die Bebauung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist aus der Gesamtkonzeption für den Ortsteil Algedorf abgeleitet, die in der Dorferneuerungsplanung dargelegt ist. Durch die geplante Neubebauung im Geltungsbereich dieses Bau-

ungsplans wird die vorhandene Bebauung an den Straßen Auf der Zinne und Osterfeld zu einem geschlossenen Ortsrand zusammengezogen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist in der Planzeichnung festgesetzt.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Rodenberg stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als allgemeines Wohngebiet (WA) dar. Die angrenzende, bestehende Bebauung ist entlang der Hauptstraße als Dorfgebiet sowie südlich der Straße "Auf der Zinne" als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt für Algesdorf eine durchschnittliche Geschößflächenzahl von 0,2 dar.



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan
Die Festsetzungen des Bebauungsplans (allgemeines Wohngebiet, GFZ 0,2) entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Die Ent-

wicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist damit sichergestellt.

3. Städtebauliches Konzept

Die Neubauf Flächen des Plangebiets werden durch eine Stichstraße von der Straße "Auf der Zinne" erschlossen.

Nach dem städtebaulichen Konzept ist eine offene, unregelmäßige Anordnung der Gebäude vorgesehen, die sich in die ursprüngliche Siedlungsform des Haufendorfs einfügen.

Zur freien Landschaft sind die Baugrundstücke durch einen Pflanzstreifen und eine Obstwiese abgegrenzt. Der Bebauungsplan enthält hierfür Festsetzungen für die Bepflanzung, so daß der Gehölzstreifen mit der Obstwiese zukünftig einen geschlossenen, begrünten Ortsrand darstellt. Die innere Begrünung des Baugebiets wird durch Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich des Anpflanzens von Obstbäumen auf den Baugrundstücken sichergestellt, um die Baugebiete in das ländliche Erscheinungsbild von Algesdorf einzufügen.

Flächenbilanz:

- Plangebiet: 0,94 ha = 100 %

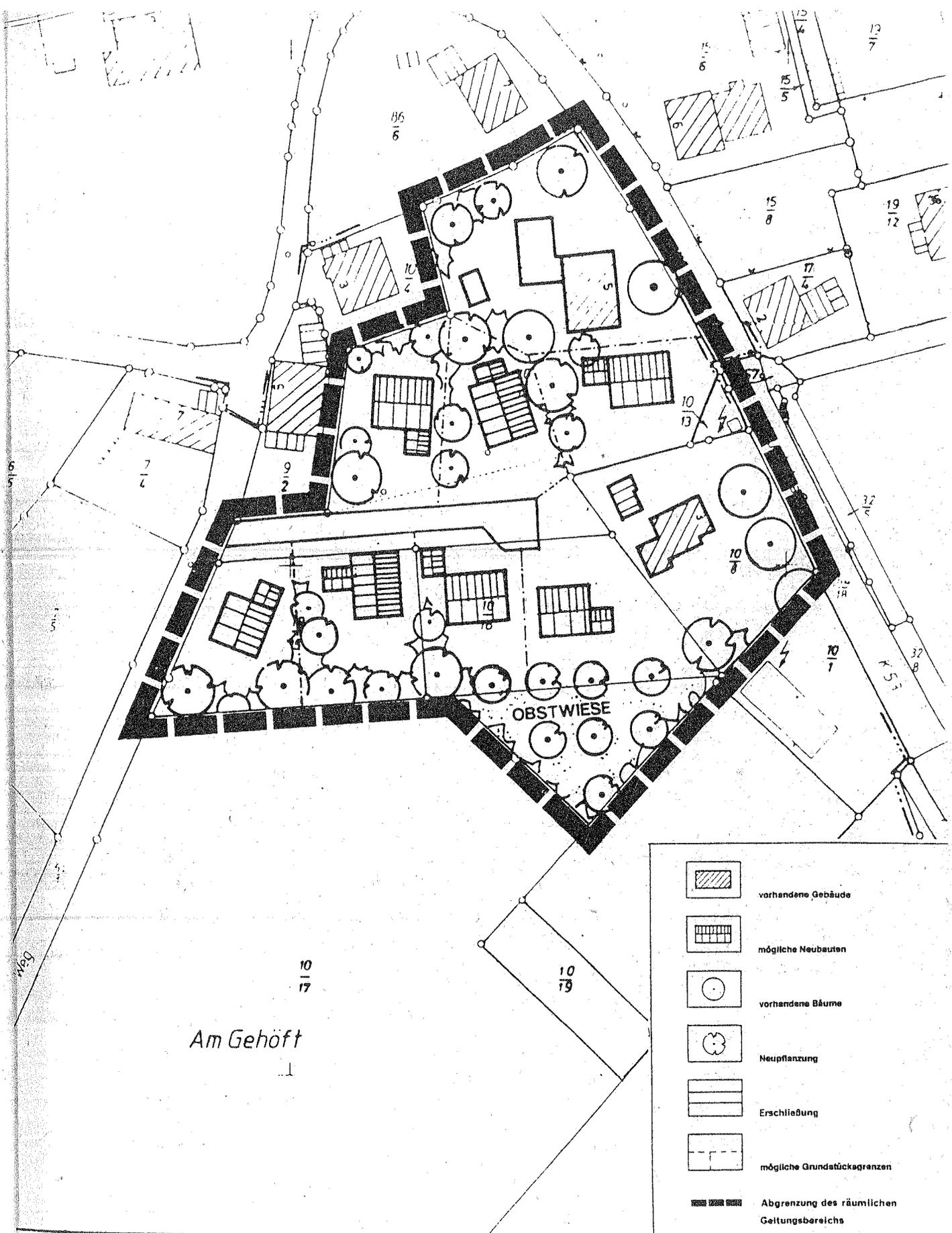
davon:

- Baugebiete: 0,77 ha = 81,9 %

- Erschließung: 0,04 ha = 4,3 %

- Flächen für Ausgleich- u. Ersatz 0,13 ha = 13,8 %

Das städtebauliche Konzept ist dieser Begründung als Anlage beigelegt.



Am Gehöft

OBSTWIESE

-  vorhandene Gebäude
-  mögliche Neubauten
-  vorhandene Bäume
-  Neupflanzung
-  Erschließung
-  mögliche Grundstücksgrenzen
-  Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

**STADT RODENBERG
ORTSTEIL ALGEDORF**

BEBAUUNGSPLAN NR. 34
"AUF DER ZINNE"

STÄDTEBAULICHES KONZEPT

M 1:1000 STAND FEB 1995

argeplan Hannover



4. Festsetzungen des Bebauungsplans

Art der Nutzung

Die Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Diese Nutzung entspricht der vorhandenen Nutzungsstruktur der angrenzenden Baugebiete und der angestrebten Nutzung im Plangebiet.

Ausgeschlossen sind die nach § 4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen, um Störungen der Eigenart des Ortsbilds und erhöhte Verkehrsbelästigungen zu vermeiden.

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich in einer Entfernung von 80 m. Emission aus Tierhaltung und Lärmbelästigungen aufgrund von Betriebsgeräuschen bestehen im Plangebiet nicht.

Maß der Nutzung

Das Maß der Nutzung ist durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Höhe der Gebäude (Traufhöhe) ausreichend bestimmt. Weitere Festsetzungen zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Ordnung sind nicht erforderlich.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Zur Einfügung des Baugebiets in das Orts- und Landschaftsbild ist die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt; die Bautiefen lassen Raum für individuelle Lösungen der Gebäudeanordnung. Weiterhin sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 NBauO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen, um eine Durchgrünung des Plangebiets und eine Einbindung in das Ortsbild sicherzustellen.

Verkehrsflächen

Die zur Erschließung notwendigen Flächen sind, da sie ausschließlich der Sicherung der Zufahrt zu den anliegenden Grundstücken dienen, als private Verkehrsfläche mit einer hierfür ausreichenden Breite von 5,0 m festgesetzt. Am Ende der Stichstraße befindet sich eine Wendemöglichkeit für Personenkraftwagen. Ein Befahren mit Müllfahrzeugen ist nicht vorgesehen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die in diesem Bebauungsplan ausgewiesenen Baugebiete sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält hierzu die textliche Festsetzung, daß je angefangene 150 qm überbauter oder voll versiegelter Grundstücksfläche ein Obstbaumhochstamm oder zwei Halbstämme zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Diese Festsetzungen dienen zur Sicherung der Zielsetzung, die Baugebiete in dem ländlich geprägten Ortsteil intensiv zu durchgrünen.

Die Fläche, die an die freie Landschaft grenzt, ist zur Ausbildung eines intensiv begrüneten Ortsrandes, der auch zur Verbesserung des Mikroklimas und der Artenvielfalt beitragen soll, ebenfalls als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die angestrebte Gestaltung als dichter Gehölzstreifen mit einer anschließenden Obstwiese ist durch eine entsprechende textliche Festsetzung gesichert.

Diese Flächen sind darüber hinaus als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt, da sie Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft sind. Die vorgesehenen Maßnahmen sind durch textliche Festsetzung festgelegt und den Verursachern zugeordnet. Der Herstellungszeitraum ist textlich festgesetzt.

Ein für das Ortsbild und die Belange des Naturschutzes bedeutsamer Obstbaum ist als zu erhaltender Baum festgesetzt.

Sonstige Festsetzungen

Das Plangebiet wird von Versorgungsleitungen für Wasser und Elektrizität gekreuzt. Die unterirdischen Versorgungsleitungen mit den dazugehörigen Schutzstreifen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Die Baugrenzen halten von diesen Schutzstreifen Abstand, so daß die Unterhaltung der Leitungen sichergestellt ist. Der Bebauungsplan setzt ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger fest. Durch textliche Festsetzung sind in den Schutzstreifen das Anpflanzen von Bäumen und hochwachsenden Sträuchern und Einwirkungen wie Aufhöhungen, Ab-

tragungen oder Ausschachtungen ausgeschlossen, um den Bestand und den Betrieb der Leitungen nicht zu gefährden.

5. Nachrichtliche Übernahme

Das Plangebiet befindet sich am äußeren Rand der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf. Hierdurch wären evtl. zusätzliche Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen wassergefährdender Stoffe zu stellen.

Das Quellenschutzgebiet ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6. Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung

Die auf der Niedersächsischen Bauordnung beruhenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, um die Beurteilung von Bauvorhaben übersichtlich und nachvollziehbar zu gestalten. Sie sind unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und der Zumutbarkeit auf das im Interesse der Allgemeinheit erforderliche Maß beschränkt.

Sie sind erforderlich, um dem Baugebiet ein geschlossenes Erscheinungsbild zu geben, das sich in das ländlich geprägte Orts- und Landschaftsbild einfügt.

Der räumliche Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift

Dächer:

Die Dachlandschaft besonders am Ortsrand beeinflusst wesentlich die Nah- sowie die Fernwirkung des Ortsbildes. Für das Dorfbild von Algesdorf sind steil geneigte, rote Dächer typisch. Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baugebiet soll diesen Charakter aufnehmen. Um ein geschlossenes Erscheinungsbild und einen einheitlichen Ortsrand zu erreichen, sind Regelungen bezüglich der Dachneigung und der Farbe der Dacheindeckung getroffen.

Einfriedungen:

Die Regelung der Arten und Höhen der Einfriedungen an der Grenze zu Straßen und im Bereich zwischen den Straßen und der Bebauung erfolgt,

um den Straßenraum einheitlich und dem ländlichen Erscheinungsbild angemessen zu gestalten.

7. Kinderspielplatz

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind im Plangebiet ca. 1.570 qm Geschoßfläche realisierbar. Nach § 3 des Nieders. Gesetzes über Spielplätze muß die Fläche eines Spielplatzes für Kinder mindestens 2 % dieser Fläche betragen = 30 qm. Ein separater Spielplatz verbliebe damit deutlich unter der geforderten Mindestgröße von 300 qm und wäre wegen der Lage städtebaulich nicht sinnvoll. Da in ca. 150 m Entfernung auf dem Gelände der ehemaligen Schule, dem heutigen Dorfgemeinschaftshaus, ausreichende Spielmöglichkeiten bestehen, ist im Bereich dieses Bebauungsplans kein weiterer Spielplatz festgesetzt.

Kleinkinderspielplätze können wegen der geringen Bebauungsdichte und der offenen Bauweise auf den Grundstücken vorgehalten werden.

8. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung der Neubauf Flächen des Plangebiets ist über eine Stichstraße zur Straße "Auf der Zinne" gegeben. Die bestehenden Baugrundstücke werden über vorhandene Straßen erschlossen. Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität sowie die Schmutzwasserabführung wird durch den Anschluß an die in den vorhandenen Straßen bestehenden und ausreichend bemessenen Anlagen hergestellt.

Zur Oberflächenentwässerung enthält der Bebauungsplan die Festsetzung, daß das Oberflächenwasser auf den Grundstücken zurückzuhalten ist. Sofern das Wasser nicht flächig versickert wird, ist hierfür ein ausreichendes Stauvolumen vorzuhalten. Die Festsetzung enthält eine Regelung über die Entleerung, die hierdurch zum nächsten Regenereignis sichergestellt wird. Diese dezentrale Rückhaltung dient dazu, die Hochwassergefahr der bereits überlasteten Rodenberger Aue nicht weiter zu verschärfen und soll zu einer verstärkten Versickerung des Regenwassers beitragen. Der Grünordnungsplan zu diesem Bebauungsplan empfiehlt hierzu die Anlage von Sickermulden und Sickerschächten.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets wird damit sichergestellt.

9. Belange des Umweltschutzes

Westlich des Plangebiets befinden sich in einer Entfernung von ca. 80 m zwei landwirtschaftliche Betriebe. Es bestehen keine Immissionen durch Tierhaltung. Aufgrund der Abstände sind im Plangebiet keine Lärmemissionen durch Betriebsgeräusche gegeben.

Es bestehen keine Beeinträchtigungen bzw. Konflikte zwischen der bestehenden Nutzung und der geplanten Nutzung.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht bekannt und wegen der bisherigen Nutzung (Wohnen und Landwirtschaft) nicht anzunehmen.

Belange des Umweltschutzes sind daher durch diesen Bebauungsplan nicht betroffen.

10. Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Grünordnung

Belange des Naturschutzes sind betroffen durch die Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen, von Hausgärten und von einer Obstwiese.

Eine Beurteilung des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds, des Eingriffs und der Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds erfolgt in einem Grünordnungsplan, der als Anlage zur Begründung Bestandteil des Bebauungsplans ist.

Die Aussagen des Grünordnungsplans lassen sich für diese Begründung wie folgt zusammenfassen:

Im Plangebiet nehmen Biotoptypen mit geringer Lebensraumfunktion flächenmäßig den größten Anteil ein. Dies sind die Ackerflächen und die Ackerbrache sowie die ländlichen Nutzgärten mit Obstbäumen mit geringer bis mittlerer Bedeutung im Bereich der bestehenden Gebäude.

Eine Obstwiese innerhalb von mesophilem Grünland im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Hauptstraße 5 ist von mittlerer Bedeutung als Le-

bensraum für Pflanzen und Tiere. Die Bäume haben in der Mehrzahl eine mittlere bis hohe Lebensraumfunktion.

Hervorzuheben ist eine alte Kirsche an der straßenseitigen Front von Haus Nr.5.

Die natürlichen Bodenfunktionen sind im Bereich der Bebauung und der Verkehrsflächen sehr stark eingeschränkt und im Bereich der Hausgärten und der Ackerflächen mäßig bis stark eingeschränkt. Die Obstwiese weist dagegen eine geringe bis mäßige Einschränkung auf und hat damit im Plangebiet die höchste Bedeutung. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch Dünger- und Pestizideinsatz vorbelastet.

Die Bedeutung der Flächen für die Grundwasserneubildung und die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverunreinigungen ist mit mittel bis gering eingestuft, wobei von einer Vorbelastung des Grundwassers durch die langjährige intensive landwirtschaftliche Nutzung auszugehen ist.

Hinsichtlich des Klimas und der Luft ist der südliche Bereich dem Freilandklima mit gewisser Bedeutung für die Kaltluftbildung für angrenzende Siedlungsbereiche und der nördliche Bereich dem Siedlungsklima zuzurechnen. Spezielle Klimafunktionen können sich im Plangebiet nicht ausbilden.

Das Landschaftsbild stellt sich als Dorfrandsituation mit Einzelelementen von hoher Bedeutung (Obstwiese) dar, das durch störende Landschaftsfaktoren (Umspannwerk, Masten, Neubauten) stark beeinträchtigt ist.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planungsabsichten ergibt, daß die geplante Bebauung einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne von § 8 BNatSchG darstellt. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sind im Grünordnungsplan aufgeführt. Als erheblich und nachhaltig werden dabei die durch die Bodenversiegelung hervorgerufenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Beseitigung der Obstwiese eingestuft.

Es ist daher über Vermeidungs-, Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen zu entscheiden.

Der Grünordnungsplan nennt die folgenden Vermeidungsmaßnahmen:

- Schutz und Erhaltung eines Obstbaums;

- Begrenzung der versiegelbaren Fläche durch niedrige Grundflächenzahlen (0,2);
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen und Zufahrten;
- Gestaltungsvorschriften für Einfriedungen.

Da diese Regelungen die Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung nicht vollständig vermeiden können, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sind nach dem Grünordnungsplan:

- Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken;
- Bepflanzung des Ortsrands durch einen Gehölzstreifen und eine Obstwiese;
- Begrenzung der Oberflächenwasser-Ableitung von den Grundstücken.

Die einzelnen Maßnahmen sind im Grünordnungsplan beschrieben und mit Textvorschlägen versehen. Diese sind vollständig als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Die Bilanzierung des Grünordnungsplans ergibt, daß bei Übernahme dieser Maßnahmen und Festsetzungen die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als ausgeglichen eingestuft werden.

Der Bebauungsplan enthält zur Sicherung der Umsetzung der Maßnahmen die Festsetzung der jeweiligen Herstellungszeiträume. Weiterhin ist festgesetzt, daß für Anpflanzungen Gehölze aus der Gehölzliste des Grünordnungsplans zu verwenden sind.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind durch textliche Festsetzung den Verursachern zugeordnet.

Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist durch diese Regelungen entsprochen.

11. Durchführung des Bebauungsplans; Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen zur Durchführung dieses Bebauungsplans sind nicht vorgesehen. Die betroffenen Eigentümer werden die Flächen für die in diesem Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen zur Verfügung stellen.

12. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch Festsetzungen dieses Bebauungsplans treten keine nachteiligen Auswirkungen auf persönliche Lebensumstände auf, so daß Vorstellungen zur Vermeidung oder Minderung nicht erforderlich sind.

13. Überschlägig ermittelte Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde entstehen keine Kosten bei der Durchführung dieses Bebauungsplans.

14. Verfahrensdurchführung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung vom 01.12.1993 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung wurde am 16.12.1994 öffentlich bekanntgemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.1994 gemäß § 4 (1) BauGB an der Planung beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Entwurfsbegründung hat vom 02.01.1995 bis 03.02.1995 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange sowie das Abwägungsergebnis lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Das **Staatl. Forstamt Rinteln** weist auf Kollisionen bei Pflanzungen hoher Bäume an der Grenze mit dem Nachbarrechtsgesetz hin.

Abwägung: Auf dem Pflanzstreifen an der Plangebietsgrenze sind überwiegend Laubsträucher anzupflanzen, die Festsetzung hochwachsender Laubbäume entfällt.

Der Hinweis des **Staatl. Amtes für Wasser und Abfall**, daß im Plangebiet keine Altlasten bekannt sind, wird in der Begründung berücksichtigt.

Das **Amt für Agrarstruktur** weist auf das Entstehen ungünstiger landwirtschaftlicher Bewirtschaftungseinheiten hin.

Abwägung: Durch eine Veränderung des Geltungsbereichs werden ungünstige Flächenzuschnitte vermieden.

Die **Wesertal** weist darauf hin, daß eine festgesetzte Trafostation entfallen kann, regt eine Begrünung der Umspannstation an und weist auf vorhandene Versorgungsleitungen im Plangebiet hin.

Abwägung: Die Festsetzung der Trafostation entfällt. Die Eingrünung der Umspannstation kann auf dem eigenen Grundstück erfolgen. Vorhandene Versorgungsleitungen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Das **Nieders. Landvolk** regt ausreichende Abstände von Anpflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen an. Die Funktion von Wirtschaftswegen ist zu erhalten.

Abwägung: Es wird festgesetzt, daß auf den Pflanzstreifen überwiegend Laubbüsche anzupflanzen sind, wodurch Beeinträchtigungen vermieden werden. Die Funktion der Wirtschaftswege bleibt erhalten.

Der **Landkreis Schaumburg** weist auf die Belange des Brandschutzes hin. Der Wendehammer sollte eine für Müllfahrzeuge ausreichende Größe haben. Bezüglich der Eingriffsregelung werden weitergehende Ausführungen gefordert. Weiterhin wird auf vorhandene Leitungen hingewiesen und eine Überprüfung der Festsetzung der Traufhöhen angeregt.

Abwägung: Belange des Brandschutzes werden beim Ausbau der Erschließungsanlagen und bei Einzelgenehmigungen berücksichtigt. Die Stichstraße soll von Müllfahrzeugen nicht befahren werden. Zu diesem Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan erstellt, dessen Ergebnisse in die Überarbeitung des Bebauungsplans einfließen. Vorhandene Leitungen werden bei dieser Überarbeitung festgesetzt. Die Festsetzung der Traufhöhe ist eindeutig und erforderlich zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Ordnung.

Der **Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg** weist auf eine vorhandene Wassertransportleitung hin.

Abwägung: Die Leitung wird mit Schutzstreifen bei der Überarbeitung des Bebauungsplans festgesetzt.

Da mit den Änderungen des Planentwurfs Grundzüge der Planung berührt sind, wurde eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.3 BauGB erforderlich.

Nach amtlicher Bekanntmachung vom 10.03.1995 erfolgte die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.3 BauGB des Bebauungsplanentwurfs und der Begründung in der Zeit vom 22.03.1995 bis zum 25.04.1995.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.03.1995 über die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.3 BauGB benachrichtigt.

Im Rahmen dieses Verfahrens weist der **Landkreis Schaumburg, Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft** darauf hin, daß sich das Plangebiet am äußeren Rand der Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf befindet. Hierdurch wären evtl. zusätzliche Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen wassergefährdender Stoffe zu stellen.

Das Quellenschutzgebiet ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Abwägung: Der Bebauungsplan wird um die nachrichtliche Übernahme des Quellenschutzgebietes ergänzt.

Grundzüge der Planung sind hiervon nicht betroffen. Der Rat der Stadt Rodenberg hat nach Beratung und Beschluß über die eingegangenen Anregungen und Bedenken in seiner Sitzung vom 24.10.1995 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB und die Begründung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde ausgearbeitet durch

argeplan Hannover
Stadtplaner und Architekten
Bödekerstr. 62 30161 Hannover
Tel. 0511/31 10 61

Hannover, den 15.06.1995

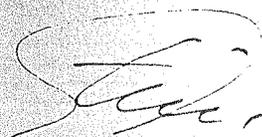


Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung vom 01.12.1993 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Entwurfsbegründung beschlossen.

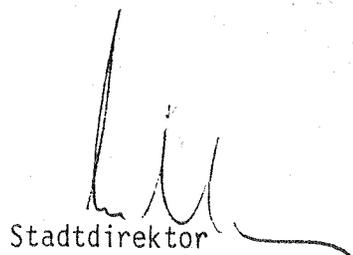
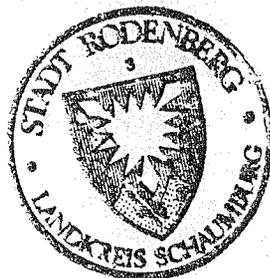
Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans vom 22.03.1995 bis zum 25.04.1995 einschließlich gemäß § 3 Abs.3 BBauG öffentlich ausgelegen.

Die Entwurfsbegründung wurde vom Rat der Stadt Rodenberg in seiner Sitzung vom 24.10.1995 als Begründung gemäß § 9 Abs.8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 23.02.1996



Bürgermeister



Stadtdirektor