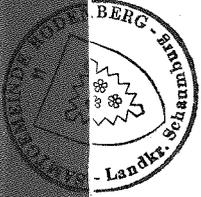


Original

# Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg



Begründung  
- gem. § 9 Abs. 8 BauGB -

## B-Plan Nr. 35

## "Steinriesen"

## Stadt Rodenberg

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

---

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau  
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 45  
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857

## **Gliederung**

### **1. Grundlagen**

### **2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen**

### **3. Aufgaben des B-Planes**

### **4. Städtebauliches Konzept**

- 4.1 Räumlicher Geltungsbereich**
- 4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**
- 4.3 Zustand des Plangebietes**

### **5. Inhalte des B-Planes**

- 5.1 Bauliche Nutzung**
- 5.2 Verkehrsflächen**
- 5.3 Kinderspielplatz**
- 5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung**
- 5.5 Belange des Umweltschutzes**
  - 5.5.1 Belange von Natur und Landschaft**
  - 5.5.2 Immissionsschutz**
  - 5.5.3 Altablagerungen**

### **6. Daten zum Plangebiet**

### **7. Durchführung des B-Planes**

- 7.1 Grunderwerb/Bodenordnung**
- 7.2 Ver- und Entsorgung**
- 7.3 Kosten für die Gemeinde**

### **8. Abwägung -**

- 8.1 Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Ergebnis der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- 8.2 Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung und Ergebnis der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **9. Verfahrensvermerk**

## **Anlagen**

- Plan "Geländeschnitt 1"
- Plan "Geländeschnitt 2"
- Plan "Topographie"
- Grünordnungsplan - Bestand (siehe GOP)
- Grünordnungsplan - Entwurf (siehe GOP)

## **1. Grundlagen**

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wurde erstmals mit einer Beschlußempfehlung des Bauausschusses der Stadt Rodenberg in seiner Sitzung am 07.04.1994 gefaßt. Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rodenberg faßte am 27.04.1994 den Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) und den Auslegungsbeschluß (§3 Abs. 2 BauGB).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den Bereich des B-Planes Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch Flächen für die Landwirtschaft dar. Parallel zur Aufstellung dieses B-Planes wird u. a. auch für diesen Planbereich die Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB betrieben (24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg).

Die v. g. 24. FNP-Änderung hat die Ausweisung von Wohnbauflächen in Ergänzung des nördlichen Siedlungsrandes (Richtung Algesdorf) zum Inhalt. Die getroffenen Festsetzungen werden somit aus dem Flächennutzungsplan einschl. seiner wirksamen Änderungen entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

## **2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen**

Der Bauleitplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die mit dem B-Plan Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, verbundenen Ziele und Zwecke sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Als östliche Ergänzung des nördlichen Siedlungsabschnittes der Stadt Rodenberg (Baugebiet "Auf der Kammer") soll dieser B-Plan den kurz- bis mittelfristig erkennbaren Wohnungsbedarf der Stadt Rodenberg decken. Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg wird der Nachweis geführt, daß die Baulandbereitstellung zum Zwecke der Ein- bis Zweifamilienausbebauung erforderlich ist.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten hat die Samtgemeinde Rodenberg im Rahmen der v.g. Änderung des Flächennutzungsplanes ein landschaftspflegerisches Gutachten von einem qualifizierten Ingenieurbüro ausarbeiten lassen. In enger Abstimmung sind die Inhalte des Gutachtens in die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeflossen. Die Aussagen des Gutachtens finden Eingang in den für diesen B-Plan ausgearbeiteten Grünordnungsplan, der als Beiplan Bestandteil der Begründung dieses B-Planes ist.

## **3. Aufgaben des Bebauungsplanes**

Der B-Plan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich i. S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

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

---

## 4. Städtebauliches Konzept

### 4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch die östliche Grenze der K 53

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 38/2

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 52 (Wirtschaftsweg) sowie einer gedachten Linie, die in einer Entfernung von 70 m -ausgehend von dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 44/1 - parallel zur nördlichen Grenze des v.g. Flst.- in Richtung Rodenberger Aue verläuft. Die östliche Grenze des Plangebietes wird weiter gebildet durch die westliche Grenze der Rodenberger Aue sowie der nordwestlichen Grenze des Flst. 43/3.

Im Süden: durch die südliche Grenze des Flst. 44/1 und 52 (Wegeparzelle) sowie durch die östliche Grenze des Flst. 46/6. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft sodann auf einer Länge von 6 m entlang der nordwestlichen Grenze des Flst. 52 und verschwenkt sodann wieder in westlicher Richtung. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft in westlicher Richtung in einem Abstand von 6 m zur nördlichen Grenze des Flst. 46/6 das Flst. 47/16 querend. Unter Aufnahme der kartographisch dargestellten Nutzungsgrenze (im Bereich des Flst. 47/16) verläuft die Grenze des Geltungsbereiches bis auf die K 53.

### 4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zum Ziel. Innerhalb des Plangebietes sollen auf städtebaulich verträgliche Weise und bei Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser realisiert werden.

Innerhalb des Plangebietes sollen die verschiedenen Wohnungsbedürfnisse bzw. die sich daraus entwickelnden Marktsegmente des Wohnungswesens angemessen berücksichtigt werden. Eine verdichtete Bauweise (z. B. Reihenhäuser, zweigeschossige Mehrfamilienhäuser) soll aus Gründen der Schonung des Landschaftsbildes innerhalb dieses Plangebietes aufgrund der vorherrschenden sensiblen Hanglage nicht realisiert werden.

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg ist darauf hingewiesen worden, daß innerhalb des Stadtgebietes Rodenberg die erkennbaren und tatsächlich verfügbaren Baulücken zur Deckung des sich aus der Eigenentwicklung ergebenden Wohnungsbedarfs hinsichtlich einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht ausreichen. Zur Deckung des aus dem Umland erkennbaren Wohnungsbedarfs (Zuwanderer) sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine verfügbaren Bauflächen vorhanden.

Die Notwendigkeit zur Ausweisung entsprechender Bauflächen ist daher ableitbar und dringend notwendig. Das Plangebiet ist derart gegliedert, daß eine stufenweise Realisierung erfolgen kann.

Die im Rahmen dieses B-Planes vorgesehene Baulandentwicklung soll, wie auch im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg erfolgt, unter besonderer Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft realisiert werden. Dieser Anspruch resultiert aus der topographischen Situation des Plangebietes und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation. Darüber hinaus ergibt sich der Anspruch aus der Größe des Plangebietes, so daß eine Grünordnung zur Strukturierung des Gebietes als auch zur Abhandlung der Eingriffsproblematik - gem. Naturschutzrecht- erforderlich ist.

Zu diesem Zweck ist seitens der Stadt Rodenberg parallel zur Aufstellung des hier in Rede stehenden B-Planes Nr. 35 ein qualifiziertes Ingenieurbüro mit der Ausarbeitung eines Grünordnungsplanes beauftragt worden. Der Grünordnungsplan wird -wie o. b.- als Beiplan Bestandteil der Begründung. Die für die Planung wesentlichen Aussagen sind im Kapitel "Belange von Natur und Landschaft" der Begründung komprimiert aufgeführt.

Um den neuen Siedlungsabschnitt landschaftlich schonend in den nördlichen Ortsrand Rodenbergs einzufügen, sollen öffentliche und private Grünflächen in entsprechender Ausprägung im Bereich der Plangebietsgrenzen, als auch zur Gliederung des Plangebietes, festgesetzt werden. Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sollen gewährleisten, daß sich die zukünftigen Baukörper hinsichtlich der Proportion und Gestalt an die ortstypische Bauweise orientieren und sich im Bereich des Siedlungshanges unterordnen.

### **4.3 Zustand des Plangebietes**

Das Plangebiet wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen zwischen der Kreisstraße 53 und der parallel zu der Rodenberger Aue verlaufenden Wegeparzelle. Die besondere Raum- und Fernwirkung dieser Flächen wird durch die Topographie erzeugt. Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung (Algesdorf/Rodenberg) die Kreisstraße 53.

Das Plangebiet erstreckt sich teilweise bis zur Rodenberger Aue. Die zwischen dem vorhandenen Wirtschaftsweg und der Rodenberger Aue befindlichen Flächen des Flst. 44/1 stellen sich aufgrund des Vegetationsbestandes als § 28 a NNatG Biotop dar. Die östlich benachbarte und innerhalb des Plangebietes befindliche Fläche stellt sich als Brachland dar. In südlicher und westlicher Richtung schließen sich Wohnbereiche an.

## **5. Inhalt des Bebauungsplanes**

### **5.1 Bauliche Nutzung**

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Einrichtungen sind zulässig:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften
3. Anlagen für kirchliche, soziale, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen sind nicht zulässig:

1. Nicht störende Handwerksbetriebe
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlage für Verwaltung
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen

Der Ausschluß der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 4 BauNVO.

Dieser B-Plan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen und hinsichtlich der Nutzungsstruktur homogen strukturierten Wohnbereiches schaffen. Die vorhandene Topographie des Plangebietes wirkt sich auch hinsichtlich der zulässigen Nutzungen auf das Plangebiet aus. Nutzungen, die geeignet sind, durch typische Zweckbauten negativen Einfluß auf das potentielle Landschaftsbild zu nehmen (gewerblichen

Zeckbauten in Form von Lagerplätzen o.ä.), sind in diesem Plangebiet aufgrund der Fernwirkung nicht zulässig. Der Ausschluß der o.g. Nutzungen soll auch dazu beitragen, daß die typischerweise von handwerklichen und gewerblichen Nutzungen/ Betrieben ausgehenden Lärm- und Abgasimmissionen (an- und abfahrende KFZ o.ä.) auf ein verträgliches Minimum reduziert werden. Die Wohnqualität innerhalb dieses Plangebietes soll nicht durch immissionsträchtige Nutzungen gemindert werden.

Aus stadtgestalterischer Sicht sowie aus der Sicht der Landschafts- und Ortsbildpflege werden innerhalb des Plangebietes die Bereiche der Hangkuppe sowie der unmittelbaren Hanglagen als besonders sensibel im Hinblick auf zukünftige Bebauungsstrukturen angesehen. Die zukünftigen Gebäude sollen innerhalb des Plangebietes eher zurückhaltend in Erscheinung treten und sich innerhalb des Landschaftsbildes unterordnen. Aus diesem Grunde ist innerhalb des Plangebietes nur die eingeschossige Bauweise bei einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Somit werden riegelartig und daher unproportional wirkende Reihenhäuser oder Hausgruppen vermieden. Eine derartig zulässige und aufgelockerte Bebauungsstruktur gewährleistet einerseits eine dem Wohnungsbedarf angemessene Bebauungsform, andererseits soll durch die festgesetzte GRZ = 0,3 nur die für die Bebauung notwendigen Bodenversiegelung vorgenommen werden. Zur Vermeidung der Bodenversiegelung sind weitergehende textliche Festsetzungen innerhalb dieses B-Planes ausformuliert.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb dieses Plangebietes zu gewährleisten, wird im Rahmen dieses B-Planes und in Anlehnung an die Bebauung innerhalb des benachbarten Bebauungsgebiet "Auf der Kammer" eine zum öffentlichen Straßenraum orientierte Stellung der Hauptgebäude angestrebt. Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten Baugrenzen halten daher einen Abstand von nur 3 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einer durchschnittlichen Tiefe von 17 - 20 m ausreichend groß dimensioniert, so daß individuelle Bauabsichten und -wünsche realisiert werden können. Die parallel zur Kreisstraße festgesetzten Baugrenzen halten einen gem. dem Nds. Straßengesetz erforderlichen Abstand von 20 m zur nächsten Fahrbahnkante. In stark hängigen Lagen ist zur Gewährleistung einer dem Hanggrundstück angemessenen Bebauung und Ausnutzung eine mind. 20 m tiefe überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die Anordnung der Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen resultiert aus der Lage der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.

## 5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird an zwei Stellen von der Kreisstraße 53 (K 53) erschlossen.

Das Erschließungssystem dieses Plangebietes orientiert sich an der vorhandenen topographischen Situation des Geländes und an den vorhandenen verkehrlichen Anbindungen der Wohngebiete Auf der Kammer (westlich der K 53). In Höhe der vorhandenen Einmündungen in das Baugebiet Auf der Kammer sind zur Ausbildung eindeutiger verkehrlicher Verknüpfungen und zur besseren Orientierung der Verkehrsteilnehmer i.S. der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs die zentralen Einmündungen in das Plangebiet "Steinriesen" vorgesehen.

Ausgehend von der Einmündung des Magdeburger Weges in die K 53 wird das Plangebiet in nördlicher Richtung mittels einer Hapterschließungsstraße erschlossen. Die Lage und Zuordnung der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen) orientieren sich dabei fast ausschließlich an den vorhandenen Höhenlinien. Durch die Beibehaltung gleichbleibender Höhen werden starke Gefälle oder Steigungen vermieden. Quer zur Hangrichtung verlaufende Straßen werden somit, bis auf wenige Ausnahmen, beschränkt. Aus stadtgestalterischer Sicht können die mit den Höhen verlaufenden Straßen gut in die Siedlungsstruktur der Hangbebauung integriert werden. Die derart angelegten Straßen werden durch die Bebauung und Bepflanzung zukünftig verdeckt. Dieses Verkehrskonzept kann jedoch nicht vollständig auf kürzere z. T. auch steile Straßen verzichten.

Die Aufteilung des im Plangebiet fließenden Ziel- und Quellverkehrs in einen (zunächst) kleineren westlichen und einen größeren östlichen "Erschließungsabschnitt" ist gewählt worden, um eine verkehrliche Konzentration an einen der beiden Knotenpunkte mit der Folge von großen Kreuzungsbereichen zu vermeiden.

Die Aufteilung der Abschnitte hat auch zur Folge, daß die innerhalb des Plangebietes vorhandenen und z.T. stark geneigten Flächen (z.T. im Bereich der öffentlichen Grünflächen Spielplatz) nicht aufwendig bzw. nicht erschlossen werden müssen.

Die Planstraßen sind hinsichtlich der Lage derart konzipiert, daß an den jeweiligen Endpunkten, unterstützt durch notwendige Wendeanlagen, annähernd abgeschlossene Wohn- bzw. Hofanlagen entstehen können. Somit werden störende Durchgangsverkehre innerhalb der Wohngebiete weitestgehend vermieden. Der "ortsfremde" Such- und Zielverkehr wird reduziert. Die Orientierungsmöglichkeiten für den Such-/Zielverkehr sind gegeben, da Verkehrsschleifen u.a. vermieden werden.

Die an den jeweiligen Endpunkten der Planstraßen festgesetzten Wendeanlagen sind in Abhängigkeit des zu erwartenden Anliegerverkehr mit 12 - 16 m im Durchmesser ausreichend dimensioniert. Um die Bodenversiegelung im Bereich der Verkehrsflächen zu minimieren, ist auf die Festsetzung größerer Wendeanlagen verzichtet worden. Etwaig auftretende größere LKWs (Baufahrzeuge etc.) können durch Vor- oder Zurücksetzen wenden. Der Wendehammer, der mit einem Durchmesser von 12 m im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehen ist, resultiert aus der örtlich vorhandenen und topographisch problematischen Situation (Geländeneigung z.T. > 10 %). Aus diesem Grund ist auf einen größeren und flächenbeanspruchenderen Wendehammer verzichtet worden.

Im südlichen Planbereich ist ein ca. 45 m langer und stumpfförmiger Stichweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Da in diesem Bereich nur eine geringe Anliegerzahl zu erwarten sein wird, ist als Beitrag zur Vermeidung von zusätzlichen Flächenversiegelungen auf einen Wendehammer verzichtet worden. Der in diesem Bereich auftretende ruhende Verkehr kann auf den festgesetzten Parkplatz bewältigt werden. Für die potentiellen Anlieger ist es zumutbar, die Müllbehälter etc. bis an die Erschließungsstraße in Höhe der festgesetzten „Parkplatzfläche“ zu bringen.

Die Parzellenbreiten der im Plangebiet festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen - Planstraßen - sind in Abhängigkeit der zu erwartenden Verkehrsmenge entsprechend dimensioniert. Zur Vermeidung von zusätzlichen Bodenversiegelungen sind die Parzellenbreiten der Planstraßen sparsam ausgewiesen. In den jeweiligen Einmündungsbereichen der Planstraßen in die K 53 beträgt die Breite der Parzellen 7 und 8 m. Die festgesetzte 8 m - Parzelle basiert auf der beabsichtigten Erweiterung des Wohngebietes in Richtung Algesdorf unter Aufnahme der in dem B-Plan Nr. 35 vorgesehenen Anbindung an die K 53. Der nordwestliche Einmündungsbereich ist daher schon auf die Verkehrsmenge ausgelegt, die nach der Realisierung angrenzender und noch zu planender Baugebiete zu erwarten ist (vgl. 24. FNP-Änderung).

Die Parzellenbreite der internen Planstraßen (mit Wendeanlagen) sind mit Breiten von 7 und 6 m ausreichend und entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen in Form von Anliegerverkehr angemessen dimensioniert.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird hinsichtlich des im öffentlichen Straßenraum zu bewältigenden ruhenden Verkehrs sowie hinsichtlich der Fahrbahnbreiten und Pflanzstandorte entschieden. Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden lediglich Vorschläge zur Gliederung des Straßenraumes vorgetragen:

- Im Bereich der Haupteerschließungsstraßen (Planstraßen mit einer Breite von 7 -8 m) sollte eine Fahrbahn von ca. 4,50 m mit nachfolgenden Parkbuchten im Wechsel mit Baumstandorten sowie ein einseitiger Gehweg realisiert werden.
- Die Planstraßen mit einer Parzellenbreite von 6 m und kleiner können plangleich als Mischfläche mit Parkbuchten und Baumstandorten ausgebaut werden. Bei diesen Straßen ist

---

ein Gehweg nicht zwingend erforderlich. Im Rahmen der Ausbauplanung wird darüber zu entscheiden sein, ob das Plangebiet als "Zone 30" oder Teile davon als "verkehrsberuhigte Bereiche" ausgewiesen werden. Der B-Plan trifft hierzu keine Aussage.

Der parallel zur Rodenberger Aue verlaufende und teilweise das Plangebiet durchlaufende Wirtschaftsweg wird für den Abschnitt des B-Plangebietes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Rahmen der Ausbauplanung und entsprechenden verkehrsbehördlichen Anordnungen kann die weitergehende Nutzung dieser Parzelle geregelt werden. Für die Erschließung des Baugebietes "Steinriesen" ist dieser Wirtschaftsweg nicht erforderlich. Auch die aus dem Plangebiet auf den Weg zulaufende und festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ist nicht für die Erschließung des Baugebietes unmittelbar vorgesehen und notwendig. Diese Fläche dient lediglich der Anbindung etwaig auftretender Ver- und Entsorgungsfahrzeuge bzw. Rettungsfahrzeuge. Die fußläufige Anbindung des Baugebietes an die Ortslage ist ebenfalls über diesen Weg möglich. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung kann durch den Ausbaugrad und durch entsprechende verkehrsbehördliche Anordnungen die Nutzung und Funktion dieses, bis zum festgesetzten öffentlichen Parkplatz reichenden "Weges" bestimmt werden.

### Fußwege

Zur fußläufigen Erschließung des Plangebietes sind an den jeweiligen Endpunkten der befahrbaren Straßen in Ergänzung der Wendeanlagen Fußwege vorgesehen. Die Fußwege stellen die Komplettierung des Erschließungssystems dar und haben einen wesentlichen Einfluß auf den Erlebniswert und damit die Funktionalität und Attraktivität der in Planung befindlichen neuen Wohnbereiche.

Das Plangebiet ist durch die im B-Plan festgesetzten Fußwege vollständig von der nordwestlichen Verkehrsanbindung mit Anschluß an die Baugebiete auf der Kammer bis hin zum Naherholungsbereich Rodenberger Aue fußläufig erlebbar. In Bezug zu den v.g. Baugebieten tragen die Fußwege zur Steigerung der Erholungsqualitäten der Stadt Rodenberg bei. Die einzelnen Fußwege sind jedoch derart ausgelegt, daß z.T. Steigungen auch aufgrund der vorhandenen topographischen Situation hingenommen werden müssen. Für diese Bereiche empfiehlt es sich teilweise Stufen in Kombination mit Rampen anzulegen. Die Parzellenbreite der festgesetzten Fußwege beträgt i. d. R. 3 m.

Im nordöstlichen Plangebiet ist ein Fußweg unmittelbar an den östlich an das Plangebiet angrenzenden Wirtschaftsweg angebunden. Dieser stellt die direkte Verbindung zum Naherholungsbereich Rodenberger Aue dar.

### Ruhender Verkehr

Der B-Plan Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, trägt den Belangen des ruhenden Verkehrs Rechnung. In diesem Zusammenhang sei noch einmal darauf hingewiesen, daß im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der im Plangebiet festgesetzten "Planstraßen" über die Anzahl und den Standort der Parkbuchten entschieden wird. Dennoch trifft der B-Plan Ausweisungen zur Thematik des ruhenden Verkehrs. Es ist davon auszugehen, daß in den Bereichen des Plangebietes der ruhende Verkehr auf den Grundstücksflächen (gemäß NBauO) sowie im Straßenraum geregelt wird (Ausbauplanung). Im südlichen Planbereich ist jedoch u. a. für die WA - Gebiete, die ohne Wendeanlage erschlossen werden (Stichweg), eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatz“ festgesetzt. Dieser Parkplatz soll den im Nahbereich auftretenden ruhenden Verkehr zusätzlich aufnehmen. Hinsichtlich der konkreten Ausformung und Gestaltung dieser Flächen wird auf die konkrete Ausbauplanung verwiesen. Die öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Parkplatz sind unter Verwendung der entsprechenden Planzeichen im B-Plan festgesetzt.

---

### Bauverbotszone

Parallel zur K 53 ist gem. § 24 NStrG ein Flächenstreifen als "Bauverbotszone" festgesetzt, so daß die zur K 53 orientierten Baugrenzen des festgesetzten WA-Gebietes einen Abstand von 20 m zur nächsten Fahrbahnkante der K 53 einhalten. Entlang der westlichen Grenze des Baugebietes bzw. entlang der östlichen Grenze der K 53 sind jeweils, bis in die Einmündungsbereiche der Planstraße in die K 53 hinein, Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

### Sichtdreiecksflächen

In den jeweiligen Einmündungsbereichen der Planstraßen in die K 53 sind in Abhängigkeit der auf der K 53 zulässigen Geschwindigkeit Sichtdreiecksflächen festgesetzt. Auf diesen Flächen sind sichtbehindernde bauliche Anlagen und Bewuchs bis zu einer Höhe von 0,80 m nicht zulässig.

## 5.3 Kinderspielplätze

Nach § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze (NSpG) sind in Wohngebieten 2% der zulässigen Geschoßfläche, mindestens jedoch 300 qm Nettospielfläche für Kinderspielplätze nachzuweisen. Bei insgesamt ca. 25.800. qm zulässiger Geschoßfläche im Plangebiet werden diese Flächenanforderungen allein durch die im Plangebiet festgesetzten Spielplätze (Größe insgesamt ca. 2000 qm) erfüllt.

## 5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Das Plangebiet befindet sich in der nördlichen Ortsrandlage der Stadt Rodenberg im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Die vorhandene topographische Situation (Hanglage) hat besonderen Einfluß auf das zukünftige Erscheinungsbild des neuen Siedlungsabschnitt. Alle gestaltwirksamen baulichen Maßnahmen einschl. der Pflanzungen haben nicht nur kleinräumigen - plangebietsinternen - Einfluß, sondern wirken über die Gestaltung des Straßenbildes etc. hinaus auf das ganze Stadtbild.

Aufgrund dieser aus Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen städtebaulichen Situation, sind an zukünftige Baukörper besondere Auflagen im Hinblick auf das Einfügen, d.h. insbesondere an die Höhe der baulichen Anlagen sowie der Dachform und -farbe einschl. der Einfriedungen zu stellen.

Die Festsetzungen sollen für die Gestaltung neuer Gebäude einen Rahmen setzen, wie er bis vor einigen Jahrzehnten durch übliche Materialien und Bautraditionen gesetzt war und erkennbar ist. Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- o **Harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Hanglage.**
- o **Sensible Integration des Siedlungsabschnittes in das Orts- und Landschaftsbild**
- o **Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen als auch sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.**

Die Festsetzung betreffen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, die an das traditionelle Ortsbild anknüpfen. Untypische und daher störende Bauformen sowie Materialien sollen ausgeschlossen werden. Das Errichten von individuellen Haustypen wird jedoch ermöglicht und gefördert. Der Gestaltungsrahmen läßt ebenfalls noch Spielraum, wenn eine unzumutbare Belastung einzelner

entstehen würde, auch wenn diese nicht aus dem traditionellen Ortsbild abgeleitet werden können. Dieser Ausnahmetatbestand soll insbesondere innerhalb dieses Planbereiches dann Berücksichtigung finden, wenn Gebäude und Bauformen gewählt bzw. errichtet werden, die sich aufgrund der Materialwahl und konstruktiven Anforderung der Gebäude an ökologischen Prinzipien orientieren.

### **Dächer**

Für die in der Stadt Rodenberg vorhandenen Gebäude sind geneigte Dächer von 28 - 48 Grad als typisch anzusehen. Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes sind als Hauptbaukörper somit nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Unter der Voraussetzung, daß die Dachneigung unmittelbar mit einer besonders gewählten ökologischen Bauweise im Zusammenhang steht, sind Ausnahmen von dieser Regelung im Einzelfall zulässig (Grasdächer).

Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind Neigungen von 22 - 59 Grad zulässig.

Damit sich Dachaufbauten in die geneigten Dachflächen einfügen und diese nicht beherrschen, wird ihre Gesamtlänge auf 3/5 tel der Trauflinienlänge begrenzt.

Als Material zur Dacheindeckung kommen sowohl Ziegel als auch Betondachsteine in Betracht. In Kombination mit den für die Dacheindeckung zulässigen Farben "rot" - "rotbraun", soll der sich aus dem historisch geprägten Stadtbild ergebende Charakter auch in Richtung nördlicher Ortsrand weitergeführt werden. Hingegen werden Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen aufgrund ihres fehlenden Bezuges zum historischen Ortsbild und Bauformen sowie ihrer störenden Wirkung auf das Landschaftsbild nicht zugelassen.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um neuzeitliche Baustile bzw. ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

### **Höhen**

Die vorhandene landschaftliche Situation des Plangebietes ist derart geprägt, daß die in den Baugebieten auf der Kammer vorhandenen Wohnhäuser -(eingeschossig)- (die bis an die K 53 visuell heranreichen) sowie die landwirtschaftlich genutzten und unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes den Siedlungsrand bilden und die Höhenentwicklung der gegenwärtigen nördlichen Ortsrandlage vorgeben. Aufgrund der besonderen topographischen Situation des Plangebietes und der umgebenden freien und bebauten Landschaft wirkt sich die Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude hinsichtlich ihrer landschaftlichen Gesamtwirkung entscheidend und langfristig auf das Gepräge des Siedlungsrandes aus (z.B. Kuppenlage).

Die Festsetzung der max. Traufhöhe soll verhindern, daß die Baukörper mit ihren Kellergeschossen oder Dachgeschossen zu hoch aus dem Erdbreich in Erscheinung treten. Die Traufhöhe wird als äußere Schnittkante der Außenwand mit der Dachfläche definiert. In der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist daher festgesetzt, daß die maximale bergseitige Traufhöhe der Gebäude, ausgehend vom Bezugspunkt, bei einer eingeschossigen Bauweise nicht höher als 3,50 m sein darf. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der mittleren (gewachsenen) Geländeoberfläche an der Außenwand (bergseitig) und dem Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut.

Es wird darauf hingewiesen, daß an der Stelle der Gebäude, an der die Dachfläche nicht mehr von einer Außenwand geschnitten wird, auch keine maßgeblich Trauflinie vorhanden ist. Das bedeutet, daß die jeweilige Trauflinie hinsichtlich ihrer Länge durch die vorhandenen Außenwände begrenzt wird.

## **Einfriedungen**

Im Rahmen der historischen Siedlungsentwicklung der Stadt Rodenberg werden vertikal gegliederte Holzzäune, Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk und Naturstein sowie Hecken aus Laubgehölzen als wesentliche und das Ortsbild prägende Formen der Grundstückseinfriedung gestalterisch innerhalb des Straßenraumes wirksam.

Aufgrund des historischen Bezuges auch zu ehemals traditionellen Industriezweigen (Ziegelindustrie etc.) werden die o.g. Gestaltungselemente in diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung übernommen. Die maximale Höhenentwicklung der Einfriedungen soll das Maß von 0,80 m nicht übersteigen. Die Höhenbegrenzung soll bewirken, daß nicht innerhalb des eher schmalen Straßenraumes durch zu hohe Einfriedungen das Gefühl der räumlichen Enge und Unübersichtlichkeit entsteht.

Unter der Voraussetzung, daß aus bautechnischen Gründen die Sicherung der Grundstücksgrenzen erforderlich ist, kann die Höhe von 0,80 m überschritten werden. Andere als die genannten Materialien zur Einfriedung sind zulässig, wenn diese begrünt werden.

## **Farben**

Angesichts der historisch geprägten Bebauungsstruktur der Stadt Rodenberg (Kernbereich) als auch der benachbarten Baugebiete (Auf der Kammer) werden als Farbtöne für die Dachlandschaft die Farben "rot" und "rot-braun" zugelassen.

## **Hauptfirstrichtung**

Innerhalb des B-Planes Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, ist die Hauptfirstrichtung der Gebäude festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll bewirkt werden, daß die ruhiger in Erscheinung tretenden geneigten Dachflächen der Gebäude in Hangrichtung (talseitig) wirksam werden. Durch diese Festsetzung sollen die z.T. drastisch störenden Giebelseiten, mit Ausnahme der zulässigen Dachaufbauten, vermieden werden. Somit wird gewährleistet, daß die potentiellen Gebäude im Hangbereich eher geduckt und zurückhaltend wirken.

## **5.5 Belange des Umweltschutzes**

### **5.5.1. Belange von Natur und Landschaft**

Auf Grundlage des § 1 Abs.5 Nr.7 BauGB und § 8a BNatSchG sind bei der Aufstellung von B-Plänen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Um diese Belange hinreichend zu berücksichtigen, hat die Stadt Rodenberg einen Grünordnungsplan zur Vorbereitung und Ergänzung des B-Planes Nr.35 vom Planungsbüro G. v. Luckwald, Hameln, erstellen lassen. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Bei den folgenden Ausführungen zu den Belangen von Natur und Landschaft handelt es sich um eine Zusammenfassung der wesentlichen Aussagen des Grünordnungsplanes.

### **Zustand von Natur und Landschaft**

Große Teile des Untersuchungsgebietes bestehen aus landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen. Das Gebiet weist dementsprechend überwiegend eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere auf. Biotope mit mittlerer Schutzwürdigkeit stellen einen flächenmäßig geringen Anteil dar und beschränken sich auf linienhafte Strukturen (Säume und Gräben).

Eine hohe Bedeutung hat das im Osten angrenzende Fließgewässer "Rodenberger Aue", das jedoch nur als bedingt naturnah eingestuft werden kann (begradigtes Trapezprofil). Als für den Arten- und Biotopschutz wertvollster Lebensraum (Verdachtsfläche nach § 28a NNatG) ist eine feuchte Brachfläche mit Weidengebüsch, Röhricht und Uferstaudenfluren im Südosten des Untersuchungsgebietes zu bewerten.

Neben der Funktion als Lebensraum für charakteristische Fließgewässerarten übernimmt die Rodenberger Aue eine wichtige Leitlinienfunktion für wandernde Tierarten und ist damit ein wichtiges Bindeglied im großräumigen Biotopverbund. Zusammen mit dem o.g. Feuchtgebiet und den angrenzenden Uferbereichen stellt sie damit einen für den Arten- und Biotopschutz regional wertvollen Bereich dar.

Als vorherrschende Bodentypen sind im Untersuchungsgebiet Braunerden, Parabraunerden und Auenböden anzutreffen, die überwiegend aus schluffigem bis tonigem Material bestehen. Sie weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffanreicherung, eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung und eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion auf.

Fast im gesamten Untersuchungsgebiet herrscht mit 100-200 mm/a eine mittlere Grundwasserneubildungsrate, lediglich der Niederungsbereich ist durch eine geringe Neubildung gekennzeichnet ( $\mu$  100 mm/a). Die Grundwasserfließrichtung ist zur Rodenberger Aue ausgerichtet. Im Niederungsbereich korrespondiert der Grundwasserspiegel mit dem Wasserstand des Fließgewässers. Aufgrund der geringen Flurabstände ist das Grundwasser hier besonders empfindlich gegenüber Schadstoffeintrag. Als Fließgewässer ist neben einem periodisch wasserführenden Graben entlang der K 53 und entlang eines Wirtschaftsweges vor allem die Rodenberger Aue (Gewässer II. Ordnung) zu nennen. Die Rodenberger Aue fließt im Bereich des Untersuchungsgebietes in einem nahezu geradlinigen Trapezprofil und weist hinsichtlich der Gewässergüte eine kritische Belastung auf (Gewässergütekategorie II-III). Im Niedersächsischen Fließgewässerschutzprogramm ist die Rodenberger Aue als "Hauptgewässer 1. Priorität" eingestuft. Der Auenbereich zwischen Bach und Wirtschaftsweg wird  $\pm$  regelmäßig von Hochwasser überflutet und ist als gesetzliches Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes ist im B-Plan dargelegt.

Bezüglich der mesoklimatischen Gegebenheiten spielt das Untersuchungsgebiet eine untergeordnete Rolle. Bei austauscharmen Wetterlagen sammelt sich die auf den Ackerflächen gebildete Kaltluft größtenteils in der Niederung der Rodenberger Aue und führt hier zu Inversionen. Ein klimatischer Wirkungszusammenhang mit Siedlungsgebieten besteht nicht.

Für das Landschaftserleben nimmt das Untersuchungsgebiet als siedlungsnaher Erholungsraum einen besonderen Stellenwert ein. Hervorzuheben sind die interessanten Blickbeziehungen, die sich aus dem Gebiet ergeben. Hinsichtlich der Erlebnismöglichkeiten spielen die strukturarmen Ackerflächen eine untergeordnete Rolle. Eine besondere Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang der naturnahen Brachfläche im Südosten und der Rodenberger Aue zu, die jedoch von dem Wirtschaftsweg aus nur begrenzt wahrnehmbar ist. Der Untersuchungsraum weist aufgrund seiner Ortsrandlage, der Hanglage und seiner Strukturarmut eine hohe visuelle Empfindlichkeit gegenüber Bebauung auf. Aufgrund der guten Einsehbarkeit ist hiervon besonders der Kuppenbereich betroffen.

Im Untersuchungsgebiet führen zahlreiche Vorbelastungen zu einer mehr oder weniger starken Beeinträchtigung der Funktionen des Naturhaushaltes. Den meisten Vorbelastungen ist gemeinsam, daß sie sich in gleichem Maße negativ sowohl auf die Arten- und Lebensgemeinschaften, den Boden und das Wasser auswirken. Im einzelnen sind zu nennen:

- Schadstoffimmissionen durch Verkehr auf der K 53 und der B 442 (Auswirkungen bis zu einem Abstand von 200 m zum Fahrbahnrand),
- Bodenversiegelung im Bereich der Verkehrsflächen,
- Dünger- und Pestizideinsatz auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen,
- Nivellierung von kleinräumigen Reliefunterschieden und Beeinträchtigung von Randstreifen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung,

- Beeinträchtigung durch Entwässerung (Drainage) landwirtschaftlicher Flächen,
- Beeinträchtigung der Rodenberger Aue durch Begradigung und Stoffeintrag aus unmittelbar angrenzenden Ackerflächen.

### **Eingriffe in Natur und Landschaft (Konfliktanalyse)**

Die geplante Bebauung ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes einzustufen. Im Bereich des B-Planes (Gesamtgröße ca. 13,69 ha) ist eine maximale Versiegelung von ca. 5,02 ha durch die geplante Wohnbebauung und Erschließung zu erwarten (s. Tab). Durch diese Flächenversiegelung und die sonstigen zu erwartenden Eingriffe sind folgende Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu prognostizieren:

Als erheblich und nachhaltig ist die durch Versiegelung hervorgerufene Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zu bezeichnen, da hierdurch sämtliche Funktionen des Bodens verloren gehen (maximal versiegelbare Fläche: 5,02 ha). Die mit der Versiegelung im Zusammenhang stehende mögliche zusätzliche Belastung der Rodenberger Aue als Vorfluter kann durch die geplante Anlage von Mulden und Rückhaltebecken weitestgehend ausgeschlossen werden.

Erheblich und nachhaltig ist ferner die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens. Die Eigenart der Landschaft geht durch das Baugebiet unwiederbringlich verloren, mit dem Eigenartsverlust wird gleichzeitig die Qualität eines stadtnahen Erholungsraumes gemindert. Zudem besteht in dem visuell empfindlichen Kuppenbereich eine besonders starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Baukörper.

Für das Schutzgut Arten und Biotope sind durch die Realisierung des B-Planes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da zum größten Teil Ackerflächen mit geringer Lebensraumfunktion von dem Bauvorhaben betroffen sind. Kritischer ist die Nähe des Baugebietes zu dem nach § 28a NNatG besonders geschützten Biotop im Südosten des Untersuchungsgebietes zu sehen, da hierdurch die Lebensraumqualität für empfindliche Tier- und Pflanzenarten eingeschränkt werden kann. Diese möglichen Konflikte werden durch entsprechende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft weitgehend vermieden (Pufferfunktion durch angrenzende Flächen nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB).

Als relativ unproblematisch sind die Auswirkungen im klimatischen und lufthygienischen Bereich anzusehen, da kein Entlastung bringender Wirkungszusammenhang zwischen Untersuchungsgebiet und belasteten Siedlungsräumen besteht (Zusammenhang Ausgleichsraum - Wirkungsraum).

Auf den öffentlichen Grünflächen, den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Verbesserung der Umweltsituation zu erwarten. Dies trifft für alle Schutzgüter zu. Von besonderer Bedeutung ist die Kompensationsfläche im Niederungsbereich. Sie dient als Pufferzone zu der empfindlichen Rodenberger Aue und dem nach § 28a NNatG besonders geschützten Biotop.

Aus der Konfliktanalyse folgt, daß durch den B-Plan ein Eingriff in Natur und Landschaft i. S. von § 8 BNatSchG vorbereitet wird, so daß § 8a BNatSchG auf den B-Plan anzuwenden ist und über Vermeidungs-, Ausgleichs- und ggf. Ersatzmaßnahmen zu entscheiden ist.

<b>Flächenangaben zur Beurteilung der Auswirkungen der B-Plan-Umsetzung auf Natur und Landschaft (Größe des Geltungsbereiches: ca. 13,69 ha)</b>			
Flächentyp	Gesamtfläche Unversiegelte in ha	max. versiegelba- re Fläche in ha	Flächen in ha
<b>Grundstücksflächen (WA)</b>	<b>8,60</b>		
Überbaubar auf Grundstücken mit GRZ 0,3		2,58	
Mögl. Überschreitung der GRZ 0,3 durch Nebenanlagen etc.		1,29	
Flächen mit Pflanzbindung			0,79
Rest (Grünanlagen, Gärten)			3,94
<b>Öffentliche Verkehrsflächen</b>	<b>1,25</b>		
Versiegelte Verkehrsfläche (ca. 85%)		1,06	
Pflanzfläche für Bäume etc. (ca. 15%)			0,12
Gehwege		0,07	
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>0,71</b>		
Grünflächen, Zweckbestimmung Spielplatz (ohne befestigte Flächen)			0,20
Nördliche Abpflanzung incl. Graben			0,49
Befestigte Flächen auf Spielplatz (pauschal)		0,02	
<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>2,15</b>		
Flächen mit Mulden und RHB			1,33
Versickerungsfläche RRB: 0,52 ha			
Kompensationsfläche im Auenbereich			0,82
<b>Summe</b>	<b>12,71</b>	<b>5,02</b>	<b>7,69</b>
<b>Flächen ohne Veränderung*</b>	<b>0,98</b>		
Wirtschaftsweg		0,11	
Nach § 28a NNatG bes. geschützter Biotop (Verdachtsfläche)			0,87
<b>Summe</b>	<b>13,69</b>	<b>5,13</b>	<b>8,56</b>

\* Bleiben bei der Beurteilung der Auswirkungen und der Bilanzierung unberücksichtigt.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe**

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen sind Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen rechtsverbindlich in den B-Plan aufgenommen, die im folgenden aufgelistet und begründet werden.

**Zusammenfassung und Begründung der Maßnahmen**

Nr. im GOP	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Stichpunktartige Begründung der Maßnahme
<b>ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN</b>		
1	Anlage von freiwachsenden Hecken (Pflanzbindung auf privaten Flächen)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Landschaftsgerechte Einbindung und Durchgrünung des Baugebietes, Raumwirksamkeit, psychologische Wirkung, Erhöhung der Freiraumqualität</li> <li>2. Verbesserung der mikroklimatischen Situation (Temperatursenkung) durch Beschattung und Transpiration, Filterfunktion gegenüber Luftschadstoffen</li> <li>3. Lebensraumfunktion für Flora und Fauna, insbes. bei Verwendung einheimischer Gehölzarten</li> <li>4. Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses durch Evapotranspiration</li> <li>5. Rasche und optimale Erfüllung der vielfältigen Funktionen bei Verwendung von Mindestpflanzgrößen und Einhaltung best. Pflanz- und Pflegeanweisungen</li> <li>6. Räumliche Erweiterung der öffentlichen Grünflächen durch ein unmittelbares Nebeneinander; dadurch Erhöhung der Funktion der öffentlichen Grünflächen</li> </ol>
2	Anzupflanzende Bäume (auf privaten Flächen)	Siehe Maßn. Nr. 1 (1.-5.)
3	Anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Verkehrsflächen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gliederung und Belebung des Straßenraumes</li> <li>2. Forderung von Mindestpflanzflächen und Schutz vor Überfahren zur Gewährleistung eines ungestörten Wachstums</li> </ol> Sonst.: siehe Maßn. Nr. 1 (1.-5.)
4	Öffentliche Grünflächen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schaffung attraktiver Freiräume für Naherholung, Kommunikation und Kinderspiel</li> <li>2. Bereitstellung von Flächen für die Anlage von Mulden und die Anlage eines Grabens</li> <li>3. Verbesserung des Übergangs Ortschaft - freie Landschaft an der Nordseite des Baugebietes</li> </ol> Sonst.: siehe Maßn. Nr. 1 (1.-5.)
<b>SICHERUNG UND ENTWICKLUNG VON FLÄCHENHAFTEN BIOTOPEN, MASSNAHMEN FÜR DEN NATURSCHUTZ</b>		
5	Anlage einer Kompensationsfläche	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhöhung der Lebensraumfunktion der Rodenberger Aue durch Extensivierung und Erlenpflanzung, Verbesserung des Biotopverbundes innerhalb des Flußökosystems</li> <li>2. Schutz des nach § 28a NNatG besonders geschützten Biotopes (15 m breite Brachfläche)</li> <li>3. Entwicklung auentypischer Lebensräume (Kopfweidenreihe, Extensivgrünland mit wechselfeuchten Bereichen)</li> <li>4. Abführung des überschüssigen Oberflächenwassers aus dem Baugebiet</li> <li>5. Schutz der Kompensationsfläche durch Weißdornhecke am Weg</li> <li>6. Lebensraumfunktion für Flora und Fauna bei Verwendung einheimischer Gehölzarten und Beachtung der Hinweise zur Ansaat und Pflege</li> </ol>
6	Schutz eines für den Naturschutz wertvollen Biotopkomplexes	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nach § 28a NNatG gesetzlich gebotener Bestandsschutz</li> <li>2. Sicherung seltener und gefährlicher Lebensräume</li> </ol>
7	Extensive Pflege der Freiflächen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schutz des Grundwassers</li> <li>2. Schutz des Bodens vor Schadstoffanreicherung</li> <li>3. Artenschutz</li> </ol>
<b>BODENSCHUTZ UND BEGRENZUNG DER BODENVERSIEGELUNG</b>		
8	Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Niederschlagsversickerung, Erhalt der Grundwasserneubildung, Vermeidung von Hochwasserspitzen</li> <li>2. Verbesserung der mikroklimatischen Situation durch erhöhte Transpiration der Oberflächen</li> <li>3. Verbesserte Wasserversorgung der Pflanzenwurzeln</li> </ol>

→ Fortsetzung

**Zusammenfassung und Begründung der Maßnahmen (Fortsetzung)**

Nr. im GOP	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Stichpunktartige Begründung der Maßnahme
9	Überschreitung der Grundflächenzahl	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vermeidung extrem hoher Versiegelungsgrade zur Aufrechterhaltung der natürlichen Bodenfunktionen (Niederschlagsversickerung, Erhalt der Grundwasserneubildung, Vermeidung von Hochwasserspitzen)</li> <li>2. Verbesserung der mikroklimatischen Situation durch erhöhte Transpiration der Oberflächen</li> </ol>
<b>RÜCKHALTUNG UND ABFÜHRUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER</b>		
10	Sickermulden im Baugebiet	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dämpfung hochwassergefährdender Abflussspitzen (Vermeidung von Erosionen, Uferschäden, Überschwemmungen), Schutz der Vorfluter, insbes. der Rodenberger Aue</li> <li>2. Kleinklimatische Verbesserungen durch höhere Verdunstungsraten (Abkühlungseffekt)</li> <li>3. Erhöhung der Grundwasserneubildung</li> <li>4. Sedimentation, Abbau bzw. Festlegung von ggf. anfallenden Schadstoffen</li> <li>5. Lebensraumfunktion bei Beachtung der Hinweise zur Ansaat und extensiver Pflege</li> <li>6. Durchgrünung des Baugebietes</li> </ol>
11	Anlage und Bepflanzung von Regenrückhaltebecken	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komplette Rückhaltung des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers</li> <li>2. Erhöhung der Biotopqualität durch Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen</li> <li>3. Eingrünung des Baugebietes in Randbereichen, insbes. an der Ostseite Sonst.: siehe Maßn. Nr. 10 (1.-5.)</li> </ol>
12	Entwässerungsgraben an der Nordseite des Geltungsbereiches	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Geregelter Abführung des auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen anfallenden Oberflächenwassers, Schutz der Baugrundstücke</li> <li>2. Lebensraumfunktion bei Beachtung der Hinweise zum Ausbau, zur Ansaat, zur Bepflanzung und Pflege</li> <li>3. Eingrünung des Baugebietes an der Nordseite durch Erlenpflanzung, desweiteren Böschungssicherung</li> </ol>
<b>SONSTIGE MASSNAHMEN ODER GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN</b>		
13	Unzulässigkeit von Anlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung</li> <li>2. Möglichkeit zur Schaffung einer vernetzten Grünstruktur innerhalb des Baugebietes und zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft</li> <li>3. Optische Aufweitung des Straßenraumes und Erhöhung der Freiraumqualität</li> </ol>
14	Böschungsneigungen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erosionsschutz</li> <li>2. Vermeidung von Stützmauern zur Bewahrung eines "natürlichen" Geländereiefs</li> <li>3. Begrünung von Stützmauern (falls diese erforderlich) zur Gliederung und Belebung künstlicher Oberflächen</li> </ol>
15	Einfriedungen	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erzielung eines einheitlichen Ortsbildes</li> <li>2. Anlehnung an regionaltypische Eigenarten</li> <li>3. Verhinderung der "Abschottung" von Privatgrundstücken</li> <li>4. Erhöhung der Freiraumqualität des Straßenraumes und der öffentlichen Grünflächen</li> </ol>
16	Hauptfirstrichtung	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schaffung eines geschlossenen Ortsrandes und einer ruhigen Dachlandschaft</li> </ol>

Landschaftsplanungsbüro Georg v. Luckwald - Gut Helpensen 5 - 31787 Hameln

### **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Den naturschutzrechtlichen Vorgaben der Eingriffsregelung nach § 8a BNatSchG wurde im B-Plan "Steinriesen" wie im folgenden dargelegt Rechnung getragen.

#### **o Vermeidungsmaßnahmen**

Durch entsprechende Festsetzungen wird der Vermeidungsgrundsatz nach § 8 BNatSchG wie folgt berücksichtigt:

- Vermeidung von Beeinträchtigungen des nach § 28a NNatG besonders geschützten Biotopes durch Einhaltung eines ausreichenden Schutzabstandes und Gewährleistung einer weiteren Sukzession,
- Vermeidung einer Boden- und Grundwasserbelastung durch Einschränkung der Pestizid- und Düngieranwendung,
- Begrenzung der Bodenversiegelung im öffentlichen und privaten Bereich und Erosionsschutz,
- Unzulässigkeit von Nebenanlagen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Gestaltungsvorschriften bei Einfriedungen sowie Einschränkung der Verwendung von Stützmauern zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Ortsbildes,
- Festlegen von Hauptfirstrichtungen zur Vermeidung von unbefriedigenden Ortsrandsituationen und zur Vermeidung einer unbefriedigenden Fernwirkung des Baugebietes.

#### **o Ausgleichsmaßnahmen**

Da die Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung des Plangebietes nicht vollständig vermieden werden können, sind Ausgleichsmaßnahmen i.S. des § 8 BNatSchG erforderlich. Im Bereich des B-Planes werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:

- Pflanzung von Hecken und Bäumen auf privaten Flächen,
- Hangparallele Erschließung und intensive, überwiegend hangparallele Durchgrünung sowie randliche Eingrünungen,
- Anlage von öffentlichen Grünflächen mit naturnahen Bepflanzungen,
- Anlage einer Kompensationsfläche zur Erhöhung der Lebensraumqualität für auentypische Tier- und Pflanzenarten,
- Anlage von Sickermulden und Rückhaltebecken zum Ausgleich der Eingriffe in den Wasserhaushalt.

## Zusammenfassende Bilanzierung

Nach Gegenüberstellung der Eingriffe mit den Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne von § 8 BNatSchG ausgeglichen. Dies wird wie folgt begründet:

- o Hinsichtlich des Landschaftsbildes ist der Eingriff i. S. der Eingriffsregelung als ausgeglichen einzustufen, da eine landschaftsgerechte Neugestaltung desselben erfolgt (intensive Durchgrünung in überwiegend hangparalleler Anordnung, umfangreiche Ortsrandeingrünung an der Nord- und Ostseite).
- o Die Eingriffe in die Funktion des Gebietes als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften erfolgen insbesondere durch die mögliche Versiegelung von Biotoptypen mit geringer Lebensraumfunktion (Acker, Intensivgrünland, Säume 5,02 ha<sup>1</sup>). Diese Eingriffe werden kompensiert durch verschiedene Ausgleichsmaßnahmen auf einer Gesamtfläche von 3,43 ha<sup>2</sup>. Durch die umfangreichen Kompensationsmaßnahmen ist der durch den B-Plan vorbereitete Eingriff in Lebensräume für Pflanzen und Tiere durch Versiegelung als ausgeglichen einzustufen.
- o Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser sowie Klima/Luft wird der erforderliche Ausgleich ebenfalls vollständig erreicht, da in erheblichem Umfang Maßnahmen zur Verbesserung der betroffenen Werte und Funktionen festgesetzt werden, insbesondere zum Ausgleich der Eingriffe in den Wasserhaushalt (s. ausführliche Darstellung im Grünordnungsplan).

### 5.5.2 Belange des Immissionsschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Entlang der westlichen Grenze des B-Plangebietes Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, verläuft die Kreisstraße 53 Rodenberg/Algesdorf. Die gegenwärtige Frequentierung dieser Straße, auch im Hinblick auf die westlich unmittelbar angrenzende Wohnbebauung der Planbereiche Auf der Kammer, deuten nicht auf eine Beeinträchtigung benachbarter allgemeiner Wohngebiete hin. Durch den gemäß § 24 NStrG einzuhaltenen Abstand von mindestens 20 m von der Fahrbahnkante der K 53 wird ein zusätzlicher Schutz vor etwaig auftretenden Lärmeinwirkungen gegeben. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind daher für den Bereich des Plangebietes, der parallel zur K 53 verläuft, aufgrund der geringen Belastung nicht ableitbar.

Das Plangebiet liegt aufgrund der Lage und Ausrichtung des Hanges im mittelbaren Einwirkungsbereich der B 442. Die nächste potentielle Bebauung innerhalb dieses Planbereiches befindet sich in einer Entfernung von ca. 110 m LL von der Fahrbahn der B 442. Durch vorgelagerte Gebäude ist jedoch keine unmittelbare freie Schallausbreitung gegeben. Die überbaubaren Flächen innerhalb dieses B-Planes, die im freien Ausbreitungsbereich des Verkehrslärmes liegen, befinden sich in einer Entfernung von ca. 130 m zur Fahrbahn der B 442. Bei Berücksichtigung der Verkehrsbelastung auf der B 442 sind auch für diesen Bereich des Plangebietes keine passiven oder aktiven Schallschutzmaßnahmen ableitbar.

<sup>1</sup> Auf dieser Fläche findet im Vergleich zum Status Quo eine Abwertung um eine Wertstufe statt.

<sup>2</sup> Auf diesen Flächen findet im Vergleich zum Status Quo eine Aufwertung statt, wobei die Aufwertung auf der Kompensationsfläche (0,82 ha) und den Randbereichen der Rückhaltebecken (ca. 0,81 ha) zwei Wertstufen und auf den übrigen festgesetzten Grünflächen (ca. 1,80 ha) eine Wertstufe beträgt.

In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, daß durch die Realisierung der Umgehungsstraße im Bereich der östlichen Ortslage Rodenbergs eine Reduzierung der Verkehrsmengen auf der B 442 und der K 53 zu erkennen ist.

### 5.5.3 Altablagerungen

Die Stadt Rodenberg hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kenntnis von etwaigen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen. Eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB entfällt daher.

## 6. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt ca. 13,69 ha

Allgemeines Wohngebiet:		8,60 ha
- davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:	0,79 ha	
Öffentliche Verkehrsflächen:		1,36 ha
- davon Fußwege:	0,07 ha	
Öffentliche Grünflächen:		0,71 ha
- Zweckbestimmung Spielplatz:	0,20 ha	
- öffentliche Grünfläche Grünzug:	0,51 ha	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:		3,02 ha
- NG 1:	1,33 ha	
- NG 2:	0,82 ha	
- NG 3:	0,87 ha	
<b>Summe der Plangebietsflächen:</b>		<b>13,69 ha</b>

## 7. Durchführung des B-Planes

### 7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen, sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden von der Stadt Rodenberg erworben. Die abzuteilenden Baugrundstücke werden im Rahmen des einfachen Grunderwerbs an Kauf- bzw. Bauinteressenten weiter veräußert.

### 7.2 Ver- und Entsorgung

#### Abwasserbeseitigung

Die Stadt Rodenberg ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Rodenberg angeschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können im freien Gefälle über die vorhandenen SW-Kanäle angebunden werden.

## Oberflächenentwässerung

Die zu entwässernden Flächen des Plangebietes werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

An der Nordseite des Plangebietes schließen unmittelbar, fließend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die West- bzw. Südwestseite wird von der Kreisstraße 53 begrenzt, die in diesem Bereich überwiegend im Einschnitt geführt wird. An der Südseite grenzt das Plangebiet unmittelbar an die bebaute Ortslage von Rodenberg. Die Ostseite des Plangebietes wird von einem Wirtschaftsweg begrenzt.

Die Fläche hat in östlich- südöstlicher Richtung eine Geländeneigung von i. M. 7,5 %. Das entspricht einem Gelände der Gruppe 3 gem. ATV-Arbeitsblatt A 118.

In einem Teilbereich, in der Mitte, an der nördlichen Grenze des Planbereiches gibt es einen steileren Bereich mit bis zu 15 % Geländeneigung, während die Spitze des Plangebietes auf der Nordwestseite an der Kreisstraße 53 eine Geländeneigung teilweise unter 4% hat. Das gilt teilweise auch für Flächen an der Ostseite, unmittelbar im Anschluß an den vorh. Wirtschaftsweg.

Aufgrund der vorh. Topographie wird das anfallende Oberflächenwasser zur Zeit im natürlichen Ablauf in den an der Ostseite oberhalb des Wirtschaftsweges verlaufenden Wegeseitengraben geleitet. Teilweise über eine Verrohrung und über einen offenen Graben erfolgt die Einleitung in die Rodenberger Aue. Außerdem werden zur Zeit ca. 4,0 ha der nördlich gelegenen Ackerflächen aufgrund der südöstlich verlaufenden Geländeneigung durch natürlichen Ablauf über das Plangebiet in den v. g. Wegeseitengraben entwässert. Die Spitze des Plangebietes auf der Nordwestseite entwässert z. Z. teilweise unmittelbar durch natürlichen Ablauf in die nördlich gelegene Ackerfläche oder unmittelbar in den Straßenseitengraben der K 53.

Da schon jetzt regelmäßig bei Hochwasserereignissen die Rodenberger Aue als Hauptvorfluter völlig überlastet ist, darf auch zukünftig max. nur die natürliche Abflußspende direkt in den Vorfluter eingeleitet werden.

Um zukünftig den Zulauf von Oberflächenwasser aus den nördlich gelegenen Ackerflächen zu verhindern, wird an der Nordgrenze ein **Grenzgraben** auf ca. 400 m Länge angelegt. Der Graben beginnt an der Scheitellinie (Hochpunkt) des Geländes und wird bis zum Wirtschaftsweg entspr. den bautechnischen Notwendigkeiten angelegt.

Der Graben wird eine Mindesttiefe von 0,40 m, bei einer Sohlbreite von 0,40 m erhalten und Böschungsneigungen von 1:3. Aufgrund der Geländeneigung im Hochbereich erhält der Graben auf einer Länge von ca. 100 m ein Längsgefälle von 1,8 %. Im weiteren Verlauf soll die Grabensohle grundsätzlich kein größeres Gefälle als 3 % erhalten. Hierdurch sind, je nach Geländeneigung, in den entsprechenden Abständen Stützwälle mit Abstürzen von 0,35 m anzulegen. Die Stützwälle werden mit Pfahlreihen und Steinschüttungen gesichert. In diesem Bereich wird die Grabenböschung 1:2 betragen.

**Ziel der Planung ist es, das anfallende Oberflächenwasser insgesamt im Plangebiet zurückzuhalten.**

Es wird eine Regenspende  $r = 15$  von  $100 \text{ l/s} \times \text{ha}$  und eine Regenhäufigkeit von  $n=1$  zugrunde gelegt. Der Spitzenabflußbeiwert beträgt 0,50. Die gesamte zu entwässernde Fläche beträgt ca. 11,5 ha.

Die "Ableitung des Oberflächenwassers" soll in Kombination von **Sickermulden** und **Regenrückhaltebecken mit Sickerfunktion** erfolgen. Für die Bemessung der Versickerungsmulden und für die Regenrückhaltebecken werden Wiederkehrzeiten der Überlaufereignisse  $T=10$  Jahre und  $n=0,1$  zugrunde gelegt.

Für das Plangebiet wurden Abflußflächen ermittelt. Die Abflußflächen ergaben sich aus der Geländeneigung und aus den geplanten Straßen und Wegen als mögliche Leitungstrassen für die Regenwasserkanäle.

Am östlichen Rand, unmittelbar oberhalb der geplanten Regenrückhaltebecken werden Sickermulden angelegt. Die Sickermulden erhalten eine Breite von 3,0 m bei einer Wassertiefe von 30 - 40 cm. Der Untergrund dieser Sickermulden ist ca. 0,6 m tief auszukoffern und mit sandigem Boden (Sportplatzboden) wieder aufzufüllen.

Die Sickermulden werden so angelegt, daß eine Ableitung des Oberflächenwassers bei Überlaufereignissen direkt über einen Sandfang in den Regenwasserkanal erfolgen kann. Die Verkehrsflächen sollen grundsätzlich über Straßenabläufe mit Regenwasserkanälen entwässert werden.

Über das Rückhaltebecken RRB 1 werden 0,92 ha Fläche entwässert, während es beim RRB 2 ca. 1,32 ha und beim RRB 7 ca. 1,64 ha sind. Mit ca 7,62 ha wird der weitaus größte Teil des Plangebietes über die Becken RRB 3-6 entwässert. Gedrosselt kann aus dem RRB 6 Wasser über einen Durchlaß in die östlich des Wirtschaftsweges gelegene Senke geleitet werden.

Folgende Größen wurden überschläglic für die Regenrückhaltebecken ermittelt:

RRB 1 =	Versickerungsfläche ca. 350 qm ; Wassertiefe	0,50 m
RRB 2 =	Versickerungsfläche ca. 590 qm ; Wassertiefe	0,50 m
RRB 3 =	Versickerungsfläche ca. 790 qm ; Wassertiefe	0,60 m
RRB 4 =	Versickerungsfläche ca. 840 qm ; Wassertiefe	0,50 m
RRB 5 =	Naßbecken ca. 1100 qm ; Wassertiefe i.M.	1,00 m
RRB 6 =	Versickerungsfläche ca. 860 qm ; Wassertiefe	0,50 m
RRB 7 =	Versickerungsfläche ca. 630 qm ; Wassertiefe	0,50 m

Der Untergrund der Regenrückhaltebecken mit Versickerungsfunktion ist ca. 0,3 - 0,5 m tiefer auszukoffern und mit sandigem Boden (Sportplatzboden) wieder aufzufüllen.

Weitere Einzelheiten sind in einer Detailplanung bzw. im Wasserrechtsverfahren zu erarbeiten.

Hinsichtlich der Lage und Zuordnung der v. g. Regenrückhaltebecken (RRB) wird auf die Darstellungen des Grünordnungsplanes verwiesen. Aus Gründen der Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit der B-Planinhalte wird auf die nachrichtliche Darstellung im B-Plan verzichtet.

Zusammenfassend kann hinsichtlich der "Ableitung der im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers" festgestellt werden, daß die Hangentwässerung naturnah erfolgt, ohne die Rodenberger Aue zusätzlich zu belasten.

### **Trink- und Löschwasserversorgung**

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

Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes geachtet und hingewirkt. Die konkreten Ausbauplanungen hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Hydrantenstandorte etc. werden mit der für den Brandschutz des Landkreises Schaumburg zuständigen Stelle abgestimmt.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

## **Energieversorgung (Elektrizität und Gas)**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt das Energieversorgungsunternehmen (EVU) Wesertal. Im B-Plan ist der Standort für eine 10 kV-Kabelumspannstelle nach Angaben des EVU Wesertal gekennzeichnet. Für die Einrichtung wird eine Flächengröße von ca. 5,5 x 5,5 m benötigt, die in Abhängigkeit von der konkreten Grundstücksaufteilung zu berücksichtigen ist.

Im B-Plan sind die für die jeweiligen Leitungsführungen und Bedienung entsprechenden Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Unterhaltungspflichtigen zu belastende Flächen festgesetzt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens hat das EVU Wesertal insbesondere auf Versorgungsleitungen (Gas) im Bereich der südlichen Plangebietsgrenze hingewiesen. Soweit diese kartographisch erfaßbar waren, liegen diese in den im B-Plan festgesetzten Bereichen mit Leitungsrechten. Aus Gründen der Sicherheit wird jedoch darauf hingewiesen, daß vor Beginn von Baumaßnahmen Kontakt mit dem EVU Wesertal zwecks örtlicher Einweisung aufgenommen wird.

## **Post- und Fernmeldewesen**

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Bundespost 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 dem Fernmeldeamt 2, Postfach 9012, 30001 Hannover, Dienststelle PIL; Tel. 0511/ 677-6945 mindestens 9 Monat vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

## **7.3 Kosten für die Gemeinde**

Der Stadt Rodenberg entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes Kosten im Sinne des § 127 BauGB in Höhe von ca. 3,2 Mio. DM zuzüglich Kosten für die Realisierung der erforderlichen Schmutzwasserkanäle von ca. 1,1 Mio. DM.

## **8. Abwägung**

### **8.1 Ergebnis der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Ergebnis der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB)**

In der Zeit vom 05.08.1994 bis zum 12.09.1994 wurden die Träger öffentlicher Belange an dieser Bauleitplanung beteiligt. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 11.08. - 12.09.1994 durchgeführt. Nach Ablauf der Frist liegen von folgenden Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vor:

- I. Staatliches Forstamt Rinteln
- II. Staatliches Amt für Wasser und Abfall, Hildesheim
- III. Amt für Agrarstruktur, Hannover
- IV. Straßenbauamt Hameln
- V. Telekom Direktion Hannover
- VI. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim
- VII. Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln
- VIII. Landkreis Schaumburg, Stadthagen
- IX. Landwirtschaftskammer Hannover

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von privaten Personen keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.

## **I. Staatliches Forstamt Rinteln (Schreiben vom 08.08.1994)**

Gegen den B-Plan Nr. 35 „Steinwiesen“ wurden keine Bedenken erhoben. Vorschläge und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

### **Prüfung und Abwägung:**

Ist nicht erforderlich.

### **Ergebnis:**

Entfällt

## **II. Staatliches Amt für Wasser und Abfall Hildesheim (Schreiben vom 25.08.1994)**

Gegen den o. g. B-Plan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn die Ver- und Entsorgung des Baugebietes wie in der Begründung unter Punkt 7 vorgesehen, ordnungsgemäß sichergestellt wird.

Hinsichtlich der Problematik von Altablagerungen und Altstandorten wird auf die Zuständigkeit der unteren Abfallbehörde gem § 25 Abs. 2 Nds. Abfallgesetz, Nds. GVBL. 1990, S. 91 und deren Stellungnahmen hingewiesen.

### **Prüfung und Abwägung:**

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes „Steinwiesen“ erfolgt wie unter Punkt 7 der Begründung dargelegt. Eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ist somit sichergestellt. Es sei darauf hingewiesen, daß mit Schreiben vom 15.09.1994 der Landkreis Schaumburg, Amt für Kreisstraßen, Wasser und Abfallwirtschaft mitgeteilt hat, daß Altablagerungen im Plangebiet derzeit nicht bekannt sind. Eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB entfällt daher.

### **Ergebnis:**

Die Hinweise wurden berücksichtigt.

## **III. Amt für Agrarstruktur Hannover (Schreiben vom 18.08.1994)**

Aus agrarstruktureller Sicht nehme ich zu den Planungsabsichten wie folgt Stellung:

1. Im rechtswirksamen FNP ist die Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.
2. Der Nutzungsänderung kann zugestimmt werden, wenn der Grundeigentümer einverstanden ist.
3. Der Weg, Flst. 62, dient der landwirtschaftlichen Flächenerschließung. Die Funktion muß auch weiterhin erhalten bleiben, d. h. der Ausbau des Weges im südlichen Bereich ist entsprechend breit anzulegen.

### **Prüfung und Abwägung:**

Die derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg für den Planbereich des B-Planes Nr. 35 dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden im Rahmen der 24. FNP-Änderung in Wohnbauflächen umgewandelt. Für die Kompensationsflächen (im Nahbereich der

Rodenberger Aue) werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Die mit dieser Bauleitplanung verbundene Nutzungsänderung erfolgt in enger Abstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer. Der Grundstückseigentümer hat sich nicht gegen diese Bauleitplanung ausgesprochen.

Die Wegeparzelle Flst. 62 ist im B-Plan Nr. 35 „Steinwiesen“, soweit diese im räumlichen Geltungsbereich liegt, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Funktion der Wegeparzelle als Erschließungsweg für nachfolgende landwirtschaftliche Flächen zu dienen, soll durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Diese Parzelle dient nicht unmittelbar der Erschließung des Baugebietes (WA-Gebiet). Diese ist ausschließlich über die K 53 vorgesehen. Im Einzelfall können lediglich Ver- und Entsorgungs- sowie Rettungsfahrzeuge die Wegeparzelle Flst. 62 benutzen. Ein Ausbau des Weges ist jedoch nicht beabsichtigt, da der Weg für landwirtschaftliche Fahrzeuge ausreichend dimensioniert ist. Im Rahmen von verkehrsbehördlichen Maßnahmen und Anordnungen wird der Nutzerkreis dieser Wegeparzelle konkret definiert.

#### **Ergebnis:**

Die Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt.

#### **IV. Straßenbauamt Hameln (Schreiben vom 10.08.1994)**

Vor einer Stellungnahme sollte die mit diesen Bauleitplanungen aufgeworfenen Fragestellungen bzgl. der berührten Belange der Kreisstraße 53 auf s. g. „freier Strecke“, insbesondere bzgl. der verkehrlichen Erschließung, gemeinsam mit der zuständigen Verkehrsbehörde und dem Polizeiabschnitt erörtert werden. Hierzu bitte ich einen Erörterungstermin ab Anfang September/36. Woche (vorher Urlaub) zu koordinieren.

#### **Prüfung und Abwägung:**

Im Rahmen eines am 06.10.1994 stattgefundenen Erörterungstermines sind die straßenbau- und verkehrstechnischen Belange im Bereich der freien Strecke der K 53, die das Plangebiet im Süd-Westen tangiert, mit dem Straßenbauamt Hameln, Straßenverkehrsbehörde des Landkreises, Samtgemeinde bzw. Stadt Rodenberg bei Anwesenheit des beauftragten Planers und dem Ing. Büro Luckwald, besprochen worden. Es wurde vereinbart, daß ein straßenbautechnischer Vorentwurf (Knotenpunktausbildung) hinsichtlich der Anbindung der Baugebiete „Auf der Kammer“ sowie „Steinwiesen“ dem Straßenbauamt Hameln zur weiteren Abstimmung der konkreten Baumaßnahmen (Ausbau der o. g. Knotenpunkte) und der Betroffenheit möglicher Flächen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B- Planes Nr. 35 liegen, vorzulegen ist.

Zwischenzeitlich ist der B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, (die Bezeichnung hat sich geändert von Steinriesen in Steinwiesen) Stadt Rodenberg, erneut öffentlich ausgelegt worden. Auf die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung seitens der SBA-Hameln vorgebrachten Anregungen und Bedenken und die dazu seitens der Stadt Rodenberg ergangene „Prüfung und Abwägung“ wird hier verwiesen, da sowohl die Stellungnahme der SBA-Hameln als auch die Abwägung der Stellungnahme vom 10.08.1994 auf den neuen Planungsstand und die zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse aufbauen und diese ergänzen.

#### **Ergebnis:**

Die Anregungen und Hinweise bzgl. der Abstimmung der für den B-Plan Nr. 35 maßgeblichen straßenbau- und verkehrstechnischen Belange werden berücksichtigt.

## **V. Telekom Direktion Hannover (Schreiben vom 14.09.1994)**

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 dem Fernmeldeamt 2 Hannover, Postfach 9012, 30001 Hannover, Dienststelle P1L, Tel. 0511/677-6952, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

### **Prüfung und Abwägung:**

Der Hinweis, daß für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldewesens sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger es notwendig ist, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt 2 Hannover, Postfach 9012, 30001 Hannover, Dienststelle P1L, Tel. 0511/677-6952, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden, ist im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ der Begründung des B-Planes Nr. 35 eingeflossen.

### **Ergebnis:**

Der Hinweis wird berücksichtigt.

## **VI. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (Schreiben vom 16.09.1994)**

### **Prüfung und Abwägung:**

Entfällt, da keine Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden.

### **Ergebnis:**

Entfällt

## **VII. Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln (Schreiben vom 25.08.1994)**

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 05.08.1994 teilen wir Ihnen mit, daß unsererseits gegen den Entwurf des o. g. B-Planes keine Bedenken bestehen.

Die Energieversorgung Elt und Gas kann durch Erweiterung unserer Versorgungseinrichtungen sichergestellt werden. Diese Erweiterung beinhaltet den Neubau einer 10-kV-Kabelumspannung. Wir bitten daher, an der von uns im wieder beigefügten Planentwurf ausgewiesenen Stelle einen Standort in den Abmessungen 3x5,5 m vorzusehen. Weiterhin haben wir unsere im Planbereich vorhandene Gas-Leitung zu Ihrer Information eingetragen.

### **Prüfung und Abwägung:**

Der Entwurf des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“, Stadt Rodenberg, ist bzgl. des Standortes einer 10-KV-Kabelumspannstelle ergänzt worden. Der Entwurf des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“ ist danach erneut öffentlich ausgelegt worden. Im Bereich der vorhandenen Leitungen enthält der B-Plan Nr. 35 entsprechende „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger“. Die vorhandenen Leitungen werden somit berücksichtigt. Für die Leitungen, die nicht von einer potentiellen Bebauung in der Nachbarschaft betroffen sind, z. B. die im Bereich des Flst. 41/7 (Kompensationsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB), sind entsprechend festgesetzte Leitungsrechte nicht zwingend erforderlich.

### **Ergebnis:**

Die Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt.

---

## VIII: Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 15.09.1994)

### 8.1 Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weisen wir darauf hin, daß bei Aufstellung des o. g. B-Planes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.

Die Samtgemeinde Rodenberg hat gem. §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 08.03.1978, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.02.1984, die lt. § 42 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) - Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Baugebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Belange des Zivil- und Katastrophenschutz werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung - Ausführungsplanung - seitens der Stadt Rodenberg berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung und Berücksichtigung der für den ausreichenden Brandschutz maßgeblichen technischen Regeln des DVGW -Arbeitsblatt W 405/Juli 1978, Arbeitsblatt W 331/I-VII sowie DIN 4066 hingewirkt. In der Begründung zum B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“ wird der Hinweis aufgeführt, daß ein Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angaben der jeweiligen Löschwassermenge der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises vorzulegen ist. Die Belange der Ausbau- und Ausführungsplanung sind jedoch nicht Gegenstand des B-Plan-Verfahrens.

#### Ergebnis:

Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.

## 8.2 Straßenverkehrsamt

Gegen den o. g. B-Plan bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

- Die Fahrbahnbreite sollte mind. 4,75m betragen, um den Begegnungsverkehr LKW/PKW bei verminderter Geschwindigkeit zuzulassen. Die Gehwege sollten ebenfalls ausreichend breit gemessen sein, um den zu erwartenden Fußgängerverkehr aufnehmen zu können.
- Die Ver- und Entsorgung ist so zu organisieren, daß die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge in den Wendeanlagen drehen können.
- Die als Fußwege ausgewiesenen Verkehrsflächen sollten als solche abgegrenzt oder ggf. entsprechend beschildert werden. Die verkehrsbehördliche Anordnung dafür wäre rechtzeitig hier zu beantragen.
- Eine abschließende Stellungnahme zum Ausbau als Tempo 30-Zone oder verkehrsberuhigter Bereich ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Hierfür sollte ein detailliertes Ausbaukonzept unter Berücksichtigung des ruhenden Verkehrs erarbeitet und vorgelegt werden.

Die Stellungnahme des Polizeiabschnittes Schaumburg haben wir in Fotokopie beigefügt.

### Prüfung und Abwägung:

Im Entwurf des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“, Stadt Rodenberg“, sind in Abhängigkeit der im Bereich des Baugebietes „Auf der Kammer“ vorhandenen Straßeneinmündungen in die K 53 die entsprechenden Einmündungen in das Plangebiet des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“ geplant.

Das Verkehrskonzept des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“, Stadt Rodenberg, orientiert sich an die innerhalb des westlich angrenzenden Baugebietes Auf der Kammer vorhandenen Einmündungen in die K 53. Ausgehend von den v. g. Einmündungsbereichen erfolgt ebenfalls die innere Erschließung des hier in Rede stehenden Plangebietes. In Abhängigkeit der zu erwartenden Verkehrsmengen sind die öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen) hinsichtlich ihrer Parzellenbreite ausreichend dimensioniert. Bei der Konzeption des Verkehrskonzeptes wurde insbesondere auf die landschaftgerechte Integration der zukünftigen Straßen und auf die Vermeidung von zusätzlichen Bodenversiegelungen zugunsten der Belange von Natur und Landschaft hingewirkt. Dieser städtebaulich und landschaftspflegerisch notwendige Planungsansatz ergibt sich sowohl aus der Eingriffsregelung (NNatG) und der besonders sensiblen Hanglage des Plangebietes. Um die vorhandene topographische Situation angemessen zu berücksichtigen, orientieren sich die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen fast ausschließlich an und entlang der vorhandenen Höhenlinien. Durch diese Orientierung werden zum größten Teil steilere Streckenabschnitte innerhalb der Planstraßen vermieden. Die Planstraße kann somit im Bereich des Hanges überwiegend durch Vegetation und bauliche Anlagen verdeckt werden.

Die Planstraßen sind mit einer Parzellenbreite von 7 m ausreichend breit dimensioniert, um die auftretende Verkehrsmenge bewältigen zu können. Innerhalb des Plangebietes beträgt die Parzellenbreite 5-6 m. Diese Straßen haben nur noch Anliegercharakter. Eine Überausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen ist in diesen Wohnbereichen aus Gründen der Vermeidung von Bodenversiegelungen nicht beabsichtigt.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird über die konkrete Ausformung der Planstraßen hinsichtlich der Einrichtung von Gehwegen und Fahrbahnbreiten sowie über die Möglichkeiten der einzelnen Zweckbestimmungen (Zone 30 oder verkehrsberuhigten Bereichen etc.) entschieden. Der B-Plan selbst trifft diesbezüglich, über die Parzellenbreite der Planstraßen hinaus, keine Festsetzungen. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird auf die Berücksichtigung der Belange der Fußgänger, Radfahrer und der Belange des ruhenden Verkehrs hingewirkt.

An den jeweiligen Endpunkten der Planstraßen sind, bis auf eine Ausnahme, ausreichend dimensionierte Wendeanlagen vorgesehen. Diese Wendeanlagen haben einen Durchmesser von 16

m und sind für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge geeignet. Die vorgesehene kleinere Wendeanlage (Durchmesser 12 m) kann aufgrund der vorhandenen steileren Grundstücksverhältnisse nicht größer dimensioniert werden. Eine größere Wendeanlage (etwa mit einem Durchmesser von 16 m) hätte größere Böschungskanten und Geländeeinschnitte in das vorhandene Gelände zur Folge. Benachbarte Grundstücksflächen könnten nicht oder nur mit hohem technischen und finanziellen Aufwand erschlossen werden. Da in diesem Bereich des Plangebietes nur eine geringe Anliegerzahl zu erwarten ist und es sich um ein topographisch schwieriges Gelände handelt, ist in diesem begründeten Einzelfall die auf 12 m Durchmesser reduzierte Wendeanlage angemessen. Diese Wendeanlage ist bei Berücksichtigung der fortführenden Wegeparzelle als Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge im Grundsatz geeignet. Etwaiges Vor- oder Zurücksetzen ist aus den o. g. Gründen in diesem Einzelfall hinnehmbar.

Die im B-Plan Nr. 35 „Steinwiesen“, Stadt Rodenberg, geplanten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg werden auf der Grundlage der festgesetzten Zweckbestimmung durch entsprechende verkehrsbehördliche Anordnungen gekennzeichnet. Der B-Plan ist hierfür nicht das geeignete rechtliche Instrumentarium.

Diese Abwägung schließt die Stellungnahme des Polizeiabschnittes-Schaumburg mit ein.

### **Ergebnis:**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

### **8.3 Amt für Naturschutz**

Zu den o. a. Vorhaben nehmen wir aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:

Gegenüber dem B-Plan Nr. 35 „Steinwiesen“ bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege noch folgende Anregungen und Bedenken:

- Aufgrund der hohen visuellen Verwundbarkeit des Landschaftsbildes durch Bebauung insbesondere im Bereich der Kuppenlage (s. landschaftspflegerisches Kurzgutachten zum Flächennutzungsplan wie auch Grünordnungsplan zum B-Plan) wurde vorgesehen, im Norden des Plangebietes einen 30-40 m breiten Grünstreifen anzulegen. Es wird angeregt, den im B-Plan-Entwurf vorgesehenen lediglich 10 m breiten Grünstreifen bereits jetzt auf die vorgesehenen 30-40m zu verbreitern. Dadurch wird gewährleistet, daß das Plangebiet so natürlich als möglich in die Umgebung eingebunden wird. Bereits durch dieses Baugebiet in einem Bereich mit „hoher visueller Empfindlichkeit gegenüber Bebauung“ (S. 24 GOP) löst erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus, so daß die Kompensationsmaßnahmen sich nicht nur auf die notwendige Flächengröße ausgehend von der Versiegelung beziehen darf. Nach dem Flächennutzungsplan schließt im nordöstlichen Teilbereich keine weitere Bebauung an; ob und gegebenenfalls zu welchem Zeitpunkt im nordwestlichen Teilbereich eine Bebauung realisiert wird, ist fraglich. Sollte sich durch die abschließende Fertigstellung des Grünzuges eine sogenannte „Überkompensation“ ergeben, so kann sie als Kompensationsvorgriff des dortigen B-Planes gewertet werden.
- Der Festsetzungsvorschlag Maßnahme Nr. 3 des Grünordnungsplanes wurde nicht vollständig in den B-Plan übernommen. § 4 der textlichen Festsetzung des B-Planes sollte erweitert werden: Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 2 m Breite und insgesamt 10 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Die Flächen sind mit Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen bzw. mit einer an den Standorten angepaßten Kräuter-/Rasenmischung anzusäen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen“. Begründung hierzu siehe auch Seite 48 Grünordnungsplan „Erläuterung zu den einzelnen Maßnahmen“.

### **Prüfung und Abwägung:**

Der im Entwurf des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“, Stadt Rodenberg, festgesetzte 10 m breite „Grünstreifen“, der sich aus öffentlicher Grünfläche und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zusammensetzt, ist auf der Grundlage der Darstellungen der 24. FNP-Änderung in den B-Plan eingeflossen.

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Kurzgutachtens zur v. g. FNP-Änderung wurde die Notwendigkeit eines 30-40 m breiten Grünzuges entlang der nördlichen Plangebietsgrenze erkannt und definiert. Sowohl die 24. FNP-Änderung als auch die Festsetzung des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“ und der dazu ausgearbeitete Grünordnungsplan nehmen auf den Grünzug Rücksicht, da die in den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 35 hineinragende 10 m breite Teilfläche des Grünzuges im B-Plan entsprechend festgesetzt wird. Zur weitergehenden planungsrechtlichen Sicherung des innerstädtisch wirksamen Grünzuges ist eine entsprechende Darstellung in der 24. FNP-Änderung enthalten.

Durch die nunmehr im Entwurf des B-Planes Nr. 35 festgesetzten öffentlichen Grünflächen, die sich z. T. auch umfangreich in das Baugebiet hinein orientieren, und durch die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird eine landschaftsgerechte Integration des Baugebietes und das Einfügen des neuen nördlichen Ortsrandes in den Übergangsbereich zur freien Landschaft bewirkt. Der für diesen B-Plan ausgearbeitete Grünordnungsplan gibt keinen, über die v. g. Festsetzungen hinausgehenden Hinweis auf erforderliche 30 - 40 m breite Grünstreifen innerhalb des B-Plangebietes. In Verbindung mit weiteren und nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen soll bei Berücksichtigung der Darstellungen des FNP gem. § 8 Abs. 2 BauGB ein entsprechender und sich ergänzender Grünzug festgesetzt werden.

Hinsichtlich der vorgeschlagenen Übernahme der Regelung, daß je ein Baum eine offene Vegetationsfläche von mind. 2 m Breite und insgesamt 10 qm Fläche vorzusehen ist und die Flächen mit Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen bzw. mit einer an den Standort angepaßten Kräuter-/Rasenmischung anzusäen und nachhaltig gegen überfahren zu schützen sind, sei darauf hingewiesen, daß diese Festsetzung, die wesentlich auf die Belange der Ausführungs- und konkreten Gestaltungsplanung abzielen, in die konkrete Ausführungsplanung der Straßenräume einfließt.

### **Ergebnis:**

Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.

### **8.4 Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft**

Zu dem o. g. B-Plan nehmen wir aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Die Ausführungen der Begründung zu der Oberflächenentwässerung des Baugebietes sind recht ausführlich und gut nachzuvollziehen. Die vorgesehene Anlage von Regenrückhaltebecken/Versickerungsanlagen ist zu begrüßen, da der Oberflächenwasserabfluß auf das Maß des natürlichen Abflusses zurückgeführt wird.

Auf die erforderliche Wasserrechtsverfahren wird hingewiesen.

Aufgrund der starken Auslastung der Rodenberger Aue sollte u. E. im Zuge dieser Baumaßnahme geprüft werden, inwieweit die Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Auf der Kammer“ (evtl. Nachrüstung Regenrückhaltebecken) in dieses Entwässerungskonzept integriert werden kann.

Bzgl. der Schmutzwasserentsorgung wird vorausgesetzt, daß die Abwasserförderanlagen (Zentrales Pumpwerk Rodenberg/Druckrohrleitung) im Rahmen des Gesamtentwässerungsplanes auf die Mehrbelastung abgestimmt werden.

Abschließend teilen wir mit, daß Altablagerungen im Plangebiet derzeit nicht bekannt sind.

## **Prüfung und Abwägung**

Bezüglich der Durchführung der wasserrechtlichen Verfahren zur Herstellung von Regenrückhaltungen bzw. Regenwassereinleitungen wird darauf hingewiesen, daß die entsprechenden Antragsunterlagen zu gegebener Zeit und nach vorheriger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zur Genehmigung eingereicht werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die für den Teilabschnitt östlich der K 53 in Form des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“, OT Rodenberg, durchgeführt wird, wird dargelegt, wie die Rückhaltung des innerhalb des Plangebietes anfallenden Oberflächenwassers erfolgen soll. Innerhalb des wasserrechtlichen Verfahrens wird dargelegt, daß nur die natürliche Abflußspende aus dem jeweiligen Plangebiet an die Umgebung abgegeben wird.

### **Ergebnis:**

Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.

## **8.5 Amt für Beschäftigungs-, Wirtschaftsförderung und Fremdenverkehr und Regionalplanung**

zu der o.s. Bauleitplanung der Stadt Rodenberg nehmen wir aus der Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Zu der Aufstellung des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“ verweisen wir auf unsere zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegebene Stellungnahme vom 02.08.1994, in der wir zu dem Umfang der in die freie Landschaft hinausgehenden Siedlungsflächen Bedenken erhoben haben.

Der Umfang des Wohnungsbedarfes, der sich nach den Aussagen des Erläuterungsberichtes zur 24. FNP-Änderung und der Begründung des B-Planes im wesentlichen auch auf Wanderungsgewinne aus dem Umland von Hannover abstellt, widerspricht den im Landesraumordnungsprogramm Nds. 1994 Abschn. B 6-07 „Zentrale Orte, zentralörtliche Funktion, Standorte mit besonderen Funktionen“ festgelegten Zielen der Raumordnung, wonach Gemeinden mit der Funktion eines Grundzentrums - wie die Stadt Rodenberg - Art und Umfang ihrer Siedlungsentwicklung an der Nachfrage der zu versorgenden ansässigen Bevölkerung des eigenen Planungsraumes (unter Beachtung des Konzentrationsgebotes) auszurichten haben. Insoweit stellt der im Rahmen der 24. FNP-Änderung geführte Nachweis zur Deckung des Wohnungsbedarfs für Rodenberger keinen den Eigenbedarf ermittelnden unabweisbaren Nutzungsbedarf dar.

Aus regionalplanerischer Sicht werden die bereits zur 24. FNP-Änderung vorgebrachten Bedenken aufrechterhalten und auch zum Gegenstand der Aufstellung des B-Planes Nr. 35 „Steinwiesen“ gemacht.

### **Prüfung und Abwägung:**

Der B-Plan trifft als verbindlicher Bauleitplan rechtsverbindliche Festsetzungen. Die Festsetzungen regeln unmittelbar die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke mit Wirkung für und gegen jedermann. Der Festsetzungskatalog gem. § 9 Abs. 1 BauGB ist abschließend. Festsetzungen oder sonstige Regelungen hinsichtlich der Berücksichtigung des Umfanges der Siedlungsentwicklung und Bedarfsermittlung sind nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es sind vielmehr Belange, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung beachtlich sind. Gem. § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde hinsichtlich der zukünftig benötigten Wohnbauflächen wird im Erläuterungsbericht zur 24. Änderung des FNP der Samtgemeinde Rodenberg eingegangen. Auf die Abwägung des Landkreis Schaumburg Amt für Beschäftigungs-, Wirtschaftsförderung und Fremdenverkehr und Regionalplanung vom 15.09.1994, wird hiermit verwiesen und Bezug genommen. Zur besseren Nachvollziehbarkeit des

Abwägungsvorganges und der Abwägungsinhalte wird die dazu seitens der Samtgemeinde ergangene Prüfung und Abwägung noch einmal angefügt.

**„Prüfung und Abwägung:“**

*Die im Rahmen der 24. Flächennutzungsplanänderung vorgesehene Ausweisung von Wohnbauflächen trägt der in den vergangenen 2-5 Jahren im Stadtgebiet Rodenberg erkennbaren Bauflächen- und Bauentwicklung sowie der tatsächlich vorhandenen und konkret nachvollziehbaren Nachfragen nach Wohnbauland u. a. i. S. von Ein- bis max. Zweifamilienhäusern Rechnung.*

*Im Erläuterungsbericht zur 24. FNP-Änderung der Samtgemeinde Rodenberg ist die tatsächliche Bedarfssituation dargelegt. Insbesondere sei darauf hingewiesen, daß zur Deckung des Wohnungsbedarfs der Bevölkerung in der Stadt Rodenberg in den vergangenen 4 Jahren die Baugebiete "Suntalstraße" entwickelt worden sind. Schon nach kurzer Zeit der "Präsentation" der Grundstücke waren keine Bebauungsmöglichkeiten mehr gegeben bzw. keine Grundstücke verfügbar.*

*Die siedlungsstrukturelle Entwicklung der Stadt Rodenberg ist begrenzt durch die Rodenberger Aue, die Umgehungsstraße im Osten sowie durch die Gewerbeflächenareale im Bereich der östlichen Ortsrandlage. Im Westen ist die Siedlungsentwicklung der Stadt Rodenberg durch die vorhandenen Landschaftselemente mit hoher Erholungseignung und ökologischen Qualitäten (Alter Rodenberg) begrenzt. Im Norden ist die Entwicklung von weiteren Bauflächen ebenfalls aufgrund der Rodenberger Aue, der Umgehungsstraße sowie der heranreichenden Bundesstraße 65 stark eingeschränkt.*

*Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung verbleibt der Samtgemeinde Rodenberg auf der Ebene der Flächennutzungsplanung und der Stadt Rodenberg auf der Ebene der Bauungsplanung ausschließlich die Möglichkeit der Siedlungsentwicklung in Richtung Norden (Algesdorf) fortzuführen.*

*Die bauliche Entwicklung innerhalb der Samtgemeinde und insbesondere in der Stadt Rodenberg ist durch eine anhaltende Nachfrage nach Bauland und durch intensive Bautätigkeiten gekennzeichnet. Es ist also nur wenig bis keine Baulandbevorratung erkennbar, die auf eine gezielte Angebotsplanung hindeutet. Vielmehr ist mit der Ausweisung und Entwicklung von Baugebieten immer eine schnelle und kurzfristige Bautätigkeit verbunden. Dies ist mit ein Indiz dafür, daß es sich um ein tatsächlich erkennbaren und somit nachvollziehbaren Wohnungsbedarf mit anhaltendem Nachfragegedruck handelt.*

*Durch die besonders reizvolle topographische Lage und räumlichen Nähen zum Versorgungs- und Ballungszentrum Hannover sowie der unmittelbaren Anbindung an die Bundesautobahn (BAB 2) ist neben dem erkennbaren Eigenbedarf der Bevölkerung Rodenbergs natürlich auch der Baulandbedarf aus dem Umland Hannovers zu verzeichnen.*

*Dabei kann die topographische Lage sowie die räumliche Nähe zu Hannover oder zur BAB 2 für die Stadtentwicklung Rodenbergs nicht derart negativ ausgelegt werden, daß durch den eher brisanten Wohnungsmarkt im Ordnungsraum Hannover und Randbereichen unmittelbar eine Angebotsplanung bzw. eine auf Zuwachs ausgelegte Angebotsplanung unterstellt wird. Ebenso wenig können städtebauliche Versäumnisse von im Umland Hannover befindlichen Kommunen, die sich durch eine Baulandunterversorgung und/oder einer unverhältnismäßigen Bodenpreisentwicklung darstellen, nicht der Samtgemeinde Rodenberg angelastet werden. Dieser Ansatz kann auch aus der Sicht der Regionalplanung nicht zulässig sein. Es ist daher Aufgabe der Samtgemeinde Rodenberg sich städtebaulich u. a. mit dem in der Kommune auftretenden Baulandbedarf zu befassen. Ungeordnete städtebauliche Auswüchse, die durch scheinbar weises Reagieren auf eine stetige Baulandnachfrage entstehen können, sollen durch eine klare Entwicklungsaussage im Rahmen dieser FNP-Änderung vermieden werden.*

*Die der Samtgemeinde Rodenberg im RROP des Landkreises Schaumburg zugeordneten Funktion eines Grundzentrums und die damit verbundene Planungshoheit den Bedarf und die Vorhaltung von Wohnbauflächen eigenverantwortlich und unter Beachtung der übrigen Ziele der Raumordnung festzustellen und an geeigneten Standorten auszuweisen, kommt die Samtgemeinde Rodenberg mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes unmittelbar nach. Der Umfang der im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung vorgesehenen Wohnbauflächenausweisung richtet sich nach der konkreten Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung unter der Beachtung des Konzentrationsgebotes. Durch die Konzentration der Wohnbauflächenentwicklung auf die Kernstadt Rodenbergs soll u. a. der Nachfragedruck im Bereich der zur Samtgemeinde gehörigen Gemeinden reduziert werden. Auch dieser Ansatz ist mit den Zielen Raumordnung und Landesplanung vereinbar.*

*Der Umfang der 24. FNP-Änderung resultiert aus der tatsächlichen und zukünftig erkennbaren Wohnbauflächenentwicklung. Im Rahmen des Erläuterungsberichtes wird nachvollziehbar dargelegt, daß auf der Grundlage der Bauentwicklung der vergangenen Jahre der zukünftige Wohnbauflächenbedarf prognostiziert worden ist (S. 12). Darin wird dargelegt, daß ein Bevölkerungszuwachs von 100 Personen pro Jahr aus der Sicht der Stadtentwicklungsplanung verträglich ist. Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf ist somit mit dem Grundatz des § 1 Abs. 3 BauGB vereinbar, wonach die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Umfang der Flächennutzungsplanänderung soll eine langfristig erkennbare Wohnbauflächenentwicklung derart Rechnung tragen, daß eine geordnete Stadtentwicklung mit den Belangen einer wirtschaftlich ausgerichteten Infrastrukturversorgung möglich ist. Desweiteren sollen sich die von dieser Flächennutzungsplanänderung betroffenen Träger öffentlicher Belange auf die erkennbare Siedlungsentwicklung Rodenbergs rechtzeitig einstellen können. Auch diese Ansätze sind mit den Zielen Raumordnung und Landesplanung vereinbar.*

*Es kann nicht Ziel der Raumordnung und Landesplanung sein, eine regelmäßig und auf sehr kurze Zeiträume (1-3 Jahre) ausgerichtete bauleitplanerischen Reaktion der Kommunen zu fördern (i. S. zahlreicher kleinerer Flächennutzungsplanänderungen). Gerade der weitsichtige und langfristige Charakter der Darstellung einer Flächennutzungsplanänderung (Zeitraum von 10-15 Jahren) ist zur Darlegung einer geordneten Entwicklung einer Gemeinde vom Gesetzgeber gewollt und somit zulässig.*

*Durch die Konzentration der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Rodenberg wird einer Zersiedlung des Landschaftsraumes entgegengewirkt. Eine ungeordnete Zersiedlung würde immer dann erkennbar werden, wenn "scheibchenweise" und an mehreren Stellen gleichzeitig die Siedlungsentwicklung vorangetrieben werden sollte.*

*Mit Bezug auf die o. g. Ausführungen zur einzig möglichen Entwicklungsrichtung der Wohnbauflächen in der Stadt Rodenberg wird eine klare und eindeutige Ausrichtung der Wohnbauflächen in Richtung Algesdorf ermöglicht und angestrebt. Die hierfür erforderliche Inanspruchnahme von bisherigen Freiflächen (landwirtschaftliche Nutzungsflächen) - die konkretisierte Inanspruchnahme erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung - ist erforderlich. Die im Rahmen dieser Flächenutzungsplanänderung vorgesehene Wohnbauflächenausweisung nimmt jedoch Rücksicht auf angrenzende ökologisch wertvolle bzw. bedeutungsvolle Naherholungsbereiche.*

*Es sei darauf hingewiesen, daß im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung ein landschaftspflegerisches Gutachten vom Büro G. v. Luckwald, Hameln, ausgearbeitet worden ist und darlegt, wie die vorgesehene Siedlungsentwicklung in dem betroffenen Landschaftsraum integriert werden kann. Im Ergebnis geht das Gutachten davon aus, daß bei Berücksichtigung der im Plangebiet integrierten städtischen Grünzüge eine Gliederung und Strukturierung der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen und Landschaftsteile und somit eine verträgliche Integration der neuen Siedlungsbereiche bewirkt werden kann. Hinsichtlich der Inanspruchnahme*

*von landwirtschaftlichen Flächen sei darauf hingewiesen, daß im Rahmen der Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung seitens der Stadt Rodenberg auf einen einvernehmlichen Grunderwerb hingewirkt wird. Die Inanspruchnahme von bisherigen landwirtschaftlichen Flächen erfolgt nur in dem für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung notwendigen Umfang.*

*Hinsichtlich der genannten Flächen (südlich der vorhandenen Fischteiche) wird darauf aufmerksam gemacht, daß diese Fläche zur erneuten öffentlichen Auslegung aus dem räumlichen Geltungsbereich dieser FNP-Änderung herausgenommen worden ist.\**

*\*Der Absatz wurde aktualisiert.“*

*Der im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünzug soll eine Pufferfunktion im Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft übernehmen.*

*Hinsichtlich des Erlebniswertes der innerhalb des Plangebietes befindlichen Flächen weist der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg Flächen mit nur geringer Bedeutung aus. Zur Landschaftsvielfalt wird dem Plangebiet aufgrund des ebenen Geländes (Relief), der großflächig und gleichförmigen Nutzung Ackerbau (Nutzungsstruktur) und der fehlenden Rand- und Übergangsbereiche (Randsituationen) nur eine geringe Bedeutung beigemessen.*

*Nicht richtig ist die Behauptung, das im Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg Freihalteflächen zur Verhinderung des Zusammenwachsens von Ortsteilen festgelegt sind. Diese Freihalteflächen zielen bei genauer Betrachtung des Planteils "Landschaftsrahmenplan" auf die Einhaltung von ausreichenden Abständen zwischen den potentiellen Siedlungsbereichen und dem schützenswerten Naturraum "Alter Rodenberg" ab. Die Kennzeichnung im Planteil läßt nicht den Schluß zu, daß das Zusammenwachsen der Ortsteile Algesdorf und Rodenberg verhindert werden soll.*

*Auch die Ausweisung dieses Teilbereiches als Landschaftsschutzgebiet ist bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erfolgt. Der Landschaftsrahmenplan spricht diesbezüglich auch nicht von einer "Planung", sondern lediglich von einer Empfehlung. Das bedeutet, das diese Flächen aufgrund ihrer naturräumlichen Struktur und Lage für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes geeignet wären. Ob das Plangebiet dieser 24. Flächennutzungsplanänderung von der Ausweisung eines potentiellen Landschaftsschutzgebietes betroffen wäre, kann aufgrund des unzureichenden Maßstabes des Landschaftsrahmenplanes (Maßstab 1:50000) nicht lokalisiert werden. Eine räumliche Aussage hierzu hätte nur rein spekulativen Charakter.*

*Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg stellt die Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue dar. Im Anschluß daran ist in westlicher Richtung die Darstellung von Wohnbauflächen etc. vorgesehen. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue sind sowohl Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlagen als auch Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Diese Darstellungen resultieren einerseits aus der Behandlung der Eingriffsregelung im Rahmen dieser Bauleitplanung als auch aus den Zielsetzungen, die Rand- und Uferbereiche der Rodenberger Aue ökologisch aufzuwerten. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes Nr. 35 "Steinriesen", Stadt Rodenberg, werden differenziert die entsprechenden Kompensationmaßnahmen, die für diesen Bereich innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue vorgesehen sind, definiert. Die im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue vorgesehenen Grünflächen dienen als Pufferzone zwischen der potentiellen Wohnbebauung (Wohnbauflächen) und der Rodenberger Aue einschl. der darin vorgesehenen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Zweckbestimmung Parkanlage läßt nicht unmittelbar den Schluß zu, daß eine intensive und aktive Nutzung dieser Flächen i. S. der Naherholung stattfindet. Es wird vielmehr davon ausgegangen,*

*daß durch eine extensive "Gestaltung" (z. B. Wiesen o.ä.) diese betroffenen Flächen rein visuellen "Parkcharakter" aufweisen sollten. Die konkrete Ausformung und Gestaltung der betroffenen Flächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt und mit den entsprechenden Fachbehörden erörtert.*

*Um die zeitweise auftretenden Hochwasserereignisse nicht durch neue Baugebiete nördlich und westlich der Rodenberger Aue zu verschärfen, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen (Rückhaltung des Oberflächenwassers und Versickerung etc.) dafür Sorge getragen, daß die Rodenberger Aue nicht durch zusätzliche Versiegelungseffekte belastet wird. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Anzeichen dafür, das die potentiellen Wohnbereiche westlich des dargestellten Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue durch Überflutung beeinträchtigt werden könnten. Im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung wird der Nachweis der wasserwirtschaftlichen Verträglichkeit der Entwässerung von potentiell angrenzenden Baugebieten geführt.*

*Zusammenfassend ist daher festzustellen, daß im Rahmen der hier in Rede stehenden 24. FNP-Änderung der Samtgemeinde Rodenberg insbesondere die Belange der Raumordnung und Landesplanung und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinreichende Berücksichtigung finden.*

*Es sei daher an dieser Stelle nocheinmal darauf hingewiesen, daß es auf Grundlage der konkreten und anhaltenden Nachfrage nach Bauland und der in Rodenberg verbleibenden Entwicklungsrichtung (Richtung Algesdorf) sowie bei Berücksichtigung eines für die Flächennutzungsplanung charakteristischen Planungshorizontes von 10 - 15 Jahren und den daraus resultierenden Planungsumfang eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet wird.*

*Durch den raumvernetzenden und raumverknüpfenden Charakter des südlich der Ortslage vorgesehenen Grünzuges wird der befürchteten Entwicklung des Zusammenwachsens der Ortsteile Algesdorf und Rodenberg entgegengewirkt. Die weitergehende Ausformung dieser Grünzüge im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird durch entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen eine landschaftlich eindeutig erkennbare Zäsur bewirken. Der in dem o. g. beschriebenen Bereich vorgesehene Grünzug orientiert sich an natürliche Elemente (Bachläufe, Gräben etc.) sowie an der Entwicklungsrichtung Algesdorf, die durch die Dorferneuerungsplanung Algesdorf vorgezeichnet worden ist. Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung und Dorferneuerungsplanung Algesdorf besteht die Möglichkeit der konkreteren Ausformung der "städtebaulichen Schnittstellen".*

**Ergebnis:**

*Die Bedenken werden zum Teil berücksichtigt“.*

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Steinwiesen“, Stadt Rodenberg, wird aus den Darstellungen der in Aufstellung befindlichen 24. Änderung des FNP der Samtgemeinde Rodenberg gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt. Somit entspricht der Bebauungsplan Nr. 35 „Steinwiesen“ einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Steinwiesen“, Stadt Rodenberg, soll den kurz- bis mittelfristig erkennbaren Wohnbaulandbedarf innerhalb Rodenbergs decken. In diesem Zusammenhang ist an einen Realisierungszeitraum des B-Planes (Erschließung und Bebauung der Grundstücke) von bis zu 4-5 Jahren gedacht. Es sei darauf hingewiesen, daß die Stadt Rodenberg beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 35 in 3 Abschnitten zu erschließen. Der erste Erschließungsabschnitt erstreckt sich, ausgehend von der südwestlichen Anknüpfung an die K 53 bis zu der im östlichen Plangebiet

vorgesehene Planstraße. Der zweite Erschließungsabschnitt knüpft in nordwestlicher Richtung an die sodann vorhandene Anbindung an die K 53 an und orientiert sich bis zur festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz. Der dritte Erschließungsabschnitt wird dann vom nordwestlichen Planbereich (Kuppenlage) gebildet der über eine getrennte Zufahrt an die K 53 angebunden werden soll. Somit wird durch die beschriebene Vorgehensweise der Erschließung Rücksicht auf die konkrete Bedarfssituation nach Wohnbauland genommen. Eine überschlägige Berechnung der daraus resultierenden Bevölkerungsentwicklung ergibt bei einer Bereitstellung von ca. 60 Grundstücken in den ersten 2 Jahren (erster Erschließungsabschnitt) eine Bevölkerungszunahme von 144 Personen bei einer Belegungsdichte von 2,4 Personen pro Wohneinheit. Das bedeutet, daß im ersten und zweiten Jahr der Erschließung des Baugebietes „Steinriesen“ mit einem Bevölkerungszuwachs von 72 Personen pro Jahr zu rechnen ist. Im dritten und vierten Realisierungsjahr ist bei einer Bereitstellung von ca. 40 Grundstücken und einer Belegungsdichte von 2,4 Personen pro Wohneinheit mit einer Bevölkerungszunahme von weiteren 96 Personen zu rechnen (pro Jahr 48 Personen). Der letzte Erschließungsabschnitt, der im vierten - fünften Jahr wirksam wird und eine Bereitstellung von ca. 30 Grundstücken zur Folge hat, wird bei einer Belegung von ebenfalls durchschnittlich 2,4 Personen pro Wohneinheit eine Zunahme von weiteren 72 Personen bedeuten. somit wird bei Betrachtung des v. g. kurz- und mittelfristigen Realisierungszeitraumes von einer Zunahme von ca. 312 Personen auszugehen sein. Im Mittel bedeutet dies ein Bevölkerungszuwachs pro Jahr von durchschnittlich 62, 4 Personen. Bei Berücksichtigung der Eigenentwicklung innerhalb Rodenbergs und der Tatsache, daß innerhalb der Stadt Rodenberg derzeit keine weiteren Bauflächen für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern zur Verfügung stehen, kann dieser o. b. Bevölkerungszuwachs mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbart und aus der Eigenentwicklung Rodenbergs bzgl. des sich ergebenden Eigenbedarfes abgeleitet werden.

**Ergebnis:**

Die Anregungen und Bedenken werden berücksichtigt.

**8.6 Planungsamt**

**Prüfung und Abwägung:**

Entfällt, da keine Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden.

**Ergebnis:**

Entfällt

**IX. Landwirtschaftskammer Hannover (Schreiben vom 28.09.1994)**

**Prüfung und Abwägung:**

Entfällt, da keine Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden.

**Ergebnis:**

Entfällt

---

## **8.2 Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Ergebnis der gleichzeitig durchgeführten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Nach Durchführung der o. g. Verfahrensschritte liegen folgende Anregungen und/oder Bedenken als Stellungnahmen vor:

- I. Staatliches Forstamt Rinteln
- II: Niedersächsisches Landvolk, Stadthagen
- III. Staatliches Amt für Wasser und Abfall, Hildesheim
- IV. Landwirtschaftskammer Hannover
- V. Elektrizitätswerk Wesertal, Hameln
- VI. Landkreis Schaumburg, Stadthagen
- VII. Polizeikommissariat Bad Nenndorf
- VIII. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim
- IX. Amt für Agrarstruktur, Hannover
- X. Straßenbauamt

### **I. Staatliches Forstamt Rinteln (Schreiben vom 21.12.1994)**

#### **Prüfung und Abwägung:**

Entfällt, da keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden.

#### **Ergebnis:**

Entfällt

### **II. Niedersächsisches Landvolk, Stadthagen (Schreiben vom 23.01.1995)**

Nach Rücksprache mit den betroffenen Landwirten, können wir Ihnen mitteilen, daß unsererseits grundsätzlich keine Bedenken gegen o. g. Bauleitplanung bestehen.

Es wird jedoch erwartet, daß während des Ausbaues und auch zukünftig die Wirtschaftswege uneingeschränkt nutzbar sind. Des weiteren wird gefordert, geplante Anpflanzungen soweit von den Grenzen der bewirtschafteten landw. Grundstücke entfernt zu halten, daß es nicht zu einer Beeinträchtigung kommt.

Außerdem ist es notwendig, daß es nicht zu einer Beeinträchtigung durch zusätzliche Oberflächenentwässerungsmaßnahmen kommt.

#### **Prüfung und Abwägung:**

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, erfolgt in Abstimmung mit den von dieser Planung betroffenen Grundstückseigentümern. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind seitens der betroffenen Grundstückseigentümer keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung vorgebracht worden.

Der von dieser Bauleitplanung betroffene Wirtschaftsweg (im östlichen Bereich des Plangebietes) wird, soweit dieser sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 35 befindet, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Festsetzung sagt noch nichts über den Nutzerkreis dieser Verkehrsfläche aus. Etwaige Regelungen hinsichtlich der Nutzung der vorhandenen

Wegeparzelle bleiben entsprechenden verkehrsbehördlichen Maßnahmen und Anordnungen vorbehalten. Dieser B-Plan trifft hierzu keine weitergehenden Aussagen. Der Wirtschaftsweg soll jedoch hinsichtlich seiner vorhandenen Breite nicht verändert werden, da diese für die Bewältigung des aufkommenden Verkehrs ausreicht.

Seitens der Stadt Rodenberg ist jedoch nicht daran gedacht, daß die hier in Rede stehende Wegeparzelle für den landwirtschaftlichen Verkehr gesperrt wird. Es ist vielmehr daran gedacht, insbesondere den landwirtschaftlichen Verkehr durch diese Planung nicht zu beeinträchtigen. Somit bleibt der von der Planung betroffene Teil des Wirtschaftsweges voll für die Landwirtschaft benutzbar. Es sei jedoch darauf hingewiesen, daß der von diesem B-Plan betroffene Teil des Wirtschaftsweges nicht der Erschließung (Individualverkehr) des westlich davon festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes dienen soll. Hierzu sind entsprechende verkehrsbehördliche Anordnungen seitens der Stadt Rodenberg beabsichtigt. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt ausschließlich über die K 53.

Der Entwurf des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, basiert auf einem frühzeitig in diese Bauleitplanung integrierten „Entwässerungskonzept“. Um die Belange der Wasserwirtschaft hinreichend zu berücksichtigen und ausreichend die vorhandenen Vorflutverhältnisse zu beachten, liegt dem B-Plan Nr. 35 das Ziel zugrunde, daß auch nach der Realisierung des geplanten Baugebietes nur die im Plangebiet entstehende natürliche Abflußmenge in die Rodenberger Aue abgeleitet werden darf. Bei Berücksichtigung dieser Annahme kann eine Beeinträchtigung der Vorflutverhältnisse durch die beabsichtigte Bebauung ausgeschlossen werden.

Um dieses Ziel zu erreichen, sind innerhalb des B-Planes Nr. 35 entsprechend dimensionierte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) festgesetzt worden. In Verbindung mit weitergehenden und flankierenden textlichen Festsetzungen zur Vermeidung von zusätzlichen Oberflächenversiegelungen und zur Verwendung von versickerungsfördernden Materialien (s. §§ der textl. Festsetzungen) soll das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb der im B-Plan als NG 1 und NG 2 gekennzeichneten Flächen zurückgehalten und teilweise zur Versickerung gebracht werden. Zu weiteren technischen Einzelheiten wird auf das Kap. 7.2 „Ver- und Entsorgung - Oberflächenentwässerung“ hingewiesen. Im Rahmen der konkreten Entwässerungs- und Ausbauplanung wird auf die Einhaltung eines ausreichenden Rückhaltevolumens und entsprechend naturnah zu gestaltender Becken und Mulden (innerhalb der Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) geachtet. Somit wird sichergestellt, daß lediglich die aus dem Plangebiet des B-Planes Nr. 35 austretende natürliche Abflußspende in die Rodenberger Aue abgeleitet wird.

**Ergebnis:** Die Bedenken werden berücksichtigt

### **III. Staatliches Amt für Wasser und Abfall Hildesheim (Schreiben vom 02.01.1995)**

Zu dem oben angeführten Bebaunungsplan ist aus meiner Sicht folgendes zu bemerken:

#### **1. Siedlungswasserwirtschaft**

##### **1.1 Wasserversorgung**

Vor der Ausweisung des neuen Baugebietes ist nachzuweisen, daß das zur Verfügung stehende Wasserkontingent des zuständigen Versorgungsträgers ausreicht, auch den zusätzlichen Bedarf für das geplante Baugebiet mit abzudecken.

## 1.2 Abwasserbeseitigung

Aus Sicht der Abwasserentsorgung ergeben sich keine Bedenken.

## 1.3 Oberflächenentwässerung

Nach 7.2 der Begründung wird eine Rückhaltung des Oberflächenwassers angestrebt, von der nur eine Wassermenge in den bereits ausgelasteten Vorfluter gelangen soll, die der jetzt vor der Bebauung anfallenden Wassermenge entspricht. Die Detailplanung soll jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Um die Durchführung dieser erforderlichen Maßnahme sicher zustellen, sollte die genaue Planung vor Ausweisung des Baugebietes vorliegen, und die für die Rückhaltung erforderlichen Flächen im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

## 2. Abfallwirtschaft - Altlasten

### 2.1 Allgemeine Hinweise

a) Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Abfallbehörde umgehend zu unterrichten, ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen.

b) Von hier aus wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, beurteilt und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

### 2.2 Altlastenverdachtsflächen

Zum Beteiligungszeitpunkt sind dem StAWA Hildesheim im unmittelbaren Planbereich keine Altlasten bzw. -verdachtsflächen gem. § 31 NAbfG (gem. Bekanntmachung der Neufassung des Niedersächsischen Abfallgesetzes vom 14. Okt. 1994, Nds.GVBl. 23/1994, S. 467) gemeldet bzw. bekannt geworden.

### Prüfung und Abwägung zu 1.1:

Durch den Anschluß an die zum Baugebiet „Auf der Kammer“ führenden Wasserleitungen kann die Wasserversorgung innerhalb des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, sichergestellt werden. Der für die Wasserversorgung zuständige Wasserbeschaffungsverband Nord-Schaumburg hat keine Bedenken zur Planung vorgebracht.

**Ergebnis:** Die Anregungen werden berücksichtigt.

### Prüfung und Abwägung zu 1.2:

Nicht erforderlich, da keine Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden.

**Ergebnis:** -

### Prüfung und Abwägung zur 1.3:

S. Prüfung und Abwägung zu Nds. Landvolk Stadthagen.

**Ergebnis:** Die Anregungen werden berücksichtigt,

#### **Prüfung und Abwägung zu 2.:**

Im Rahmen der Begründung des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, ist in Kap. 5.5.3 darauf hingewiesen worden, daß der Stadt Rodenberg zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Altlastenverdachtsfälle innerhalb des v. g. Planbereiches bekannt sind. Der LK Schaumburg hat mit seinem Schr. v. 18.01.1995 keinen Hinweis auf etwaige im Plangebiet befindliche kontaminierte Betriebsflächen oder Altlasten gegeben. Der Hinweis, das das Staatl. Amt für Wasser und Abfall Hildesheim zum Beteiligungszeitpunkt ebenfalls keine Altlasten bzw. -verdachtsfälle (gem. § 18 NAbfG) festgestellt hat, wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung des B-Planes aufgenommen.

#### **IV. Landwirtschaftskammer Hannover (Schreiben vom 09.01.1995)**

##### **Prüfung und Abwägung:**

Entfällt, da keine Anregungen und Bedenken vorgetragen wurden.

##### **Ergebnis:**

Entfällt

#### **V. Elektrizitätswerk Wesertal, Hameln (Schreiben vom 11.01.1995)**

Zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen. Die im Plan vorgesehene Grundstücksfläche für eine neue Trafostation entspricht unseren Wünschen.

Unsere an den Rändern des Plangebietes verlaufenden ELT.- und Gasleitung sind im beigefügten Lageplan farbig dargestellt.

##### **Prüfung und Abwägung:**

Der B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, enthält im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze eine festgesetzte Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsberechtigten. Diese Flächen berücksichtigen die im Nahbereich von zukünftigen Baugrundstücken befindlichen o. g. Elt- und Gasleitungen.

Für die innerhalb der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft befindlichen Elt- und Gasleitungen ist die Kennzeichnung der jeweiligen Lage nicht zwingend erforderlich, da keine baulichen Maßnahmen im Nahbereich der Leitungen zulässig bzw. beabsichtigt sind. Die auf den Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorgesehenen Pflanzungen nehmen auf die jeweiligen Leitungen Rücksicht. Vor den auf den v. g. Flächen vorgesehenen Pflanzmaßnahmen wird das Elektrizitätswerk Wesertal GmbH um eine örtliche Einweisung ersucht.

**Ergebnis:** Der Hinweis wird berücksichtigt.

---

## **VI. Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 18.01.1995)**

Zu den vorgelegten Planungsunterlagen werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

### **1. Amt für Zivil- und Katastrophenschutz**

Zu den o. g. Bebauungsplan haben wir mit Schreiben vom 23.08.1994 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.

### **2 Straßenverkehrsamt:**

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. wir weisen jedoch auf folgenden hin:

- Die Fahrbahnbreite der Haupteerschließungsstraße sollte mindestens 4,75 m betragen, um den Begegnungsverkehr LKW/PKW bei verminderter Geschwindigkeit zuzulassen. Die Gehwege sollten ebenfalls ausreichend breit bemessen sein, um den zu erwartenden Fußgängerverkehr aufnehmen zu können.
- Die Ver- und Entsorgung ist so zu organisieren, daß die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge in den Wendeanlagen drehen können.
- Die als Fußwege ausgewiesenen Verkehrsflächen sollte als solche abgegrenzt oder ggf. entsprechend beschildert werden. Die verkehrsbehördliche Anordnung dafür wäre rechtzeitig hier zu beantragen.
- Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Schaumburg haben wir in Fotokopie beigefügt.

### **3. Amt für Naturschutz**

Zu dem o. a. Vorhaben nehmen wir aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:

Gegenüber dem Vorhaben der Stadt Rodenberg, gem. dem Bebauungsplan Nr. 35 „Steinriesen“ nördlich von Rodenberg neue Wohnbauflächen auszuweisen, bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken.

Wir regen jedoch an, bezüglich der textlichen Festsetzungen § 3 des B-Planes den jeweiligen Bauherren als Hilfestellung ein beispielhaftes Pflanzschema gem. Abbildung 5 auf Seite 34 des GOP nebst zugehöriger Erläuterung zur Verfügung zu stellen.

Desweiteren empfehlen wir, den jeweiligen Bauherren (siehe textl. Festsetzung § 2 des B-Planes) zusätzlich zur Tabelle 1 des B-Planes die Tabelle 5 des GOP zur Verfügung zu stellen. Dadurch wird dem Bauherren ermöglicht, eine gärtnerische Vielfalt auf ihrem Grundstück zu erreichen, ohne auf buntlaubige oder in ihrer Wuchsform unnatürliche Zuchtform mit geringerer ökologischer Wertigkeit zurückgreifen zu müssen.

Um den geplanten Gehölzbestand entlang der öffentlichen Verkehrsflächen langfristig zu sichern und den Bäumen die dazu notwendige ausreichende Wasser- und Luftversorgung des Wurzelraumes zu gewährleisten, wird empfohlen, je ein Baum eine offene Vegetationsfläche (gem. Festsetzungsvorschlag Maßnahme Nr. 3 GOP) von mind. 10 qm vorzusehen.

#### **4. Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft**

Zu dem o. g. Bebauungsplan sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorzubringen.

Aufgrund der starken Auslastung der Rodenberger Aue sollte im Zuge der Ausweisung dieses Baugebietes geprüft werden, inwieweit die Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Auf der Kammer“ in das geplante Entwässerungskonzept integriert werden kann.

#### **5. Amt für Beschäftigungs-, Wirtschaftsförderung und Fremdenverkehr und Regionalplanung**

Zu der oben stehenden Bauleitplanung der Stadt Rodenberg nehmen wir aus der Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Zu der (erneuten) Auslegung des geänderten Bebauungsplanes Nr. 35 „Steinriesen“, die im wesentlichen auf die generelle Festsetzung der eingeschossigen Bauweise für das gesamte Plangebiet sowie die Reduzierung der Plangebietesgröße um eine überbaubare Teilfläche zurückzuführen ist, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.09.1994.

#### **6. Planungsamt**

Aus Sicht des Planungsamtes werden zur o. g. Planung folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. In § 2 Abs. 3 der örtlichen Bauvorschriften muß die geringste Dachneigung von 29 Grad in 22 Grad berichtigt werden.
2. In § 2 Abs. 5 der örtlichen Bauvorschriften sollte die Erklärung für die Länge der Trauflinie auch Angaben darüber enthalten, ob der Dachüberstand (Ortsgang) mitgerechnet werden soll oder nicht.
3. Der § 10 der textlichen Festsetzungen muß nochmals durchdacht werden. Wir halten ein gemeinsames Gespräch für erforderlich.
4. Die vorhandenen Höhenlinien sind keine Festsetzungen des Bebauungsplanes. Wir empfehlen die Höhenlinie als nachrichtliche Angaben zu erklären.
5. In der Planzeichnung muß der Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO aufgenommen werden (s. a. VV-BauGB Nr. 42,4)
6. Der Bebauungsplan liegt Ihren Angaben entsprechend bis zum 21.01.1995 öffentlich aus. Der 21.01.1995 ist leider ein Samstag. Auf Nr. 27.3.5 der VV BauGB weisen wir hin, wir bitten um Beachtung.

#### **1. Amt für Zivil- und Katastrophenschutz**

##### **Prüfung und Abwägung:**

Die Belange des Zivil- und Katastrophenschutz werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung hinreichend berücksichtigt.

Die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere die Belange des Brandschutzes hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Anordnung von Hydranten im öffentlichen Straßenraum u. a. sind nicht Gegenstand des Bauleitverfahrens. Diese Belange werden bei der konkreten Ausbauplanung der entsprechenden Kanalbau- und Straßenbaumaßnahmen

berücksichtigt. Auf die Prüfung und Abwägung (Kap. VIII.8.1) zur Stellungnahme des Landkreises Schaumburg, Amt für Zivil- und Katastrophenschutz, die im Rahmen der erstmaligen öffentlichen Auslegung vorgenommen worden ist, wird verwiesen.

In der Begründung zum B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, wird der Hinweis aufgenommen (Kapitel 7.2 „Trink- und Löschwasserversorgung“), daß der für Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises ein Löschwasserplan i. M. 1:5000 mit den notwendigen Unterlagen zuzustellen ist. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Prüfung und Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises mit Schreiben vom 15.09.1995 verwiesen.

### **Ergebnis:**

Die Anregungen werden berücksichtigt (im Rahmen der Ausbauplanung).

## **2 Straßenverkehrsamt:**

### **Prüfung und Abwägung:**

Das Verkehrskonzept des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, orientiert sich an die Einmündungen, die das Baugebiet „Auf der Kammer“ an die K 53 anschließen. Ausgehend von den v. g. Einmündungsbereichen erfolgt ebenfalls die innere Erschließung des hier in Rede stehenden Plangebietes (B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“). In Abhängigkeit der zu erwartenden Verkehrsmengen sind die öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen) hinsichtlich ihrer Parzellenbreite ausreichend dimensioniert. Bei der Konzeption des Verkehrskonzeptes wurde insbesondere auf die landschaftliche Integration der zukünftigen Straßen und auf die Vermeidung von zusätzlichen Bodenversiegelungen zugunsten der Belange von Natur und Landschaft hingewirkt. Dieser städtebaulich und landschaftspflegerisch notwendige Planungsansatz ergibt sich sowohl aus der Eingriffsregelung (NNatG) und Rücksichtnahme auf die sensible Hanglage des Plangebietes. Um die vorhandene topographische Situation angemessen zu berücksichtigen orientieren sich die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen fast ausschließlich an und entlang vorhandener Höhenlinien. Durch diese Orientierung werden zum größten Teil steilere Streckenabschnitte innerhalb der Planstraßen vermieden. Die Planstraßen können somit im Bereich des Hanges überwiegend durch Vegetation und bauliche Anlagen verdeckt werden.

Die Planstraßen sind mit einer Parzellenbreite von 7 m ausreichend breit dimensioniert, um die auftretende Verkehrsmenge bewältigen zu können. Innerhalb des Plangebietes beträgt die Parzellenbreite 5-6 m. Diese Straßen haben nur noch Anliegercharakter. Eine größere Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen ist in diesen Wohnbereichen aus Gründen der Vermeidung von Bodenversiegelungen nicht beabsichtigt.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird hinsichtlich der Ausformung der Planstraßen bzgl. der Einrichtung von Gehwegen und Fahrbahnbreiten entschieden. Der B-Plan selbst trifft diesbezüglich, über die Parzellenbreite der Planstraßen hinaus, keine Festsetzungen. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird auf die Berücksichtigung der Belange der Fußgänger, Radfahrer und der Belange des ruhenden Verkehrs hinreichend hingewirkt.

An den jeweiligen Endpunkten der Planstraßen sind, bis auf eine Ausnahme, ausreichend dimensionierte Wendeanlagen vorgesehen. Diese Wendeanlagen haben einen Durchmesser von 16 m und sind für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge geeignet. Die vorgesehene kleinere Wendeanlage (Durchmesser 12 m) kann aufgrund der vorhandenen steileren Grundstücksverhältnisse nicht größer dimensioniert werden. Eine größere Wendeanlage (etwa mit einem Durchmesser von 16 m) hätte größere Böschungskanten und Einschnitte in das vorhandene Gelände zur Folge. Benachbarte Grundstücksflächen könnten nicht oder nur mit hohem technischen und finanziellen Aufwand erschlossen werden. Da in diesem Bereich des Plangebietes nur eine geringe Anliegerzahl zu erwarten und die schwierigen topographischen Situation beachtlich ist, wird in diesem begründeten Einzelfall die auf 12 m Durchmesser reduzierte Wendeanlage vorgesehen. Diese Wendeanlage ist bei Berücksichtigung der fortführenden Wegeparzelle als Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge im Grundsatz geeignet. Etwaiges Vor- oder Zurücksetzen ist aus den o. g. Gründen in diesem Einzelfall hinnehmbar.

Die im B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, geplanten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg werden durch entsprechende verkehrsbehördlicher Anordnungen gekennzeichnet und beschildert. Über die Festsetzung der Zweckbestimmung „Fußweg“ hinaus trifft der B-Plan keine weitergehenden Aussagen.

**Ergebnis:** Die Anregungen werden berücksichtigt.

### **3. Amt für Naturschutz**

#### **Prüfung und Abwägung.:**

Im Rahmen der Betreuung und Information von potentiellen Bauinteressenten und Bauherren sowie Grundstückseigentümern wird die Stadt Rodenberg bzw. Samtgemeinde Rodenberg auf die im Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, dargestellten beispielhaften Pflanzschemata (Abb. 5 Seite 34 sowie Tab. 5) hinweisen. Diese organisatorischen Regelungen hinsichtlich der Informationsweitergabe von Inhalten aus dem GOP sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der im B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“ festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen) wird die Stadt Rodenberg darauf hinwirken, daß zur langfristigen Sicherung der Bäume die dazu notwendige ausreichende Wasser- und Luftversorgung des Wurzelraumes i. S. des Festsetzungsvorschlages Maßnahme Nr. 3 GOP gewährleistet wird. Diese Regelung ist jedoch nicht Bestandteil des B-Planes.

**Ergebnis:** Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.

### **4. Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft**

#### **Prüfung und Abwägung.:**

Das für den B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, ausgearbeitete Entwässerungskonzept stellt ausschließlich auf das innerhalb dieses Plangebietes anfallende Oberflächenwasser einschl. seiner geordneten Ableitung ab. Somit werden die sich aus dem konkreten Plangebiet ergebenden und sich aufdrängenden wasserwirtschaftlichen Belange durch Planung von ausreichenden Rückhaltemaßnahmen und Festsetzung der Reduzierung des Versiegelungsgrades etc. berücksichtigt. Es ist jedoch nicht die Aufgabe des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse anderer bzw. benachbarter und selbstständiger Baugebiete mit zu lösen. Die innerhalb des Planbereiches entstehenden und zu beachtenden Probleme sind zu lösen bzw. Lösungswege aufzuzeigen. Durch die Festsetzung von Rückhaltemaßnahmen und Versiegelungsmöglichkeiten wird nur die natürliche Abflußspende aus dem Planbereich des B-Planes Nr. 35, die sich derzeit (ohne Bebauung) darstellt, an die Rodenberger Aue weitergegeben. Die Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Auf der Kammer“ ist nicht Gegenstand dieses Bauleitverfahrens. Hierfür ist vielmehr eine separate Planung durchzuführen.

Die aus dem Baugebiet „Auf der Kammer“ auftretenden Wassermengen können nicht innerhalb der für die Rückhaltung des aus dem B-Plan Nr. 35 auftretenden Oberflächenwassers vorgesehenen Rückhaltemulden und Becken berücksichtigt werden. Die topographische Situation wie auch die Bodenverhältnisse lassen ein größeres Speicher- oder Rückhaltevolumen am Hangfuß nicht zu. Zu berücksichtigen ist auch das mit diesem B-Plan beabsichtigte städtebauliche Konzept der Bereitstellung und Schaffung von zusätzlichen Wohnbauflächen. Die im B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“ vorgesehenen Rückhaltebecken und Mulden sind schon im Rahmen der Entwurfplanung des B-Planes so konzipiert worden, daß diese ein 10-jähriges Regenereignis zurückhalten können. Aufgrund des nach Westen und Norden ansteigenden Geländes und des im Bereich der Rodenberger Aue vorhandenen hohen Grundwasserstandes ist ein größeres Rückhaltevolumen innerhalb des Planbereiches des B-Planes Nr. 35 nicht realisierbar.

#### **Ergebnis:**

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

## **5. Amt für Beschäftigungs-, Wirtschaftsförderung und Fremdenverkehr und Regionalplanung**

### **Prüfung und Abwägung.:**

Der B-Plan trifft als verbindlicher Bauleitplan rechtsverbindliche Festsetzungen. Die Festsetzungen regeln unmittelbar die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke mit Wirkung für und gegen jedermann. Der Festsetzungskatalog gem. § 9 Abs. 1 BauGB ist abschließend. Festsetzungen oder sonstige Regelungen hinsichtlich der Berücksichtigung des Umfangs der Siedlungsentwicklung und Bedarfsermittlung sind nicht unmittelbar Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es sind vielmehr Belange, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung beachtlich sind. Gem. § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde hinsichtlich der zukünftig benötigten Wohnbauflächen wird im Erläuterungsbericht zur 24. Änderung des FNP der Samtgemeinde Rodenberg eingegangen.

Im Rahmen der Prüfung der 24. FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Hannover wurde darauf hingewiesen, daß der darin vorgesehene Umfang der mit der 24. FNP-Änderung verbundenen Wohnbauflächenausweisung nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sei. Daraufhin hat die Samtgemeinde Rodenberg den Antrag auf Genehmigung der v. g. 24. FNP-Änderung zurückgezogen. Zugleich hat die Samtgemeinde für den Planbereich des B-Planes Nr. 35 einschl. der Kompensationsflächen im Bereich der Rodenberger Aue (Poolbildung) und einschl. des schon in der o. g. 24. FNP-Änderung vorgesehenen Grünzuges (nördliche Begrenzung des B-Planes Nr. 35) die Genehmigung der nunmehr im Umfang reduzierten Wohnbauflächenausweisung als 24. FNP-Änderung beantragt.

Bei Berücksichtigung der v. g. Entwicklung und noch folgender Bauleitplanungen beabsichtigt die Samtgemeinde Rodenberg im Rahmen einer „Studie zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung“ einen geeigneten Berechnungsmodus zu ermitteln, der für weitere FNP-Änderungen Aussagen über die Bedarfsermittlung insbesondere hinsichtlich des Verhältnisses des „Eigenentwicklungsanteiles“ zum zulässigen „Zuwanderanteil“ darstellt.

Für den B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, ist jedoch die Neubeantragung der für den Planbereich vorgesehenen 24. FNP-Änderung nunmehr maßgebliche Grundlage, so daß seine Festsetzungen aus dem dann wirksamen FNP gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Der B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, entspricht somit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Desweiteren sei noch einmal zum besseren Verständnis die Textpassage der „Prüfung und Abwägung“ der Stadt Rodenberg zur Stellungnahme des Landkreis Schaumburg vom 15.09.1994 bezüglich der Einwohnerentwicklung und Erschließung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 angefügt.

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, soll den kurz- bis mittelfristig erkennbaren Wohnbaulandbedarf innerhalb Rodenbergs decken. In diesem Zusammenhang ist an einen Realisierungszeitraum des B-Planes (Erschließung und Bebauung der Grundstücke) von bis zu 4-5 Jahren gedacht. Es sei darauf hingewiesen, daß die Stadt Rodenberg beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 35 in 3 Abschnitten zu erschließen. Der erste Erschließungsabschnitt erstreckt sich, ausgehend von der südwestlichen Anknüpfung an die K 53 bis zu der im östlichen Plangebiet vorgesehene Planstraße. Der zweite Erschließungsabschnitt knüpft in nordwestlicher Richtung an die sodann vorhandene Anbindung an die K 53 an und orientiert sich bis zur festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielfeld. Der dritte Erschließungsabschnitt wird dann vom nordwestlichen Planbereich (Kuppenlage) gebildet, der über eine getrennte Zufahrt an die K 53 angebunden werden soll. Somit wird durch die beschriebene Vorgehensweise der Erschließung Rücksicht auf die konkrete Bedarfssituation nach Wohnbauland genommen. Eine überschlägige Berechnung der daraus resultierenden Bevölkerungsentwicklung ergibt, bei einer Bereitstellung von ca. 60 Grundstücken in den ersten 2 Jahren (erster Erschließungsabschnitt), eine Bevölkerungszunahme von 144 Personen bei einer Belegungsdichte von 2,4 Personen pro Wohneinheit. Das bedeutet, daß im ersten und zweiten Jahr der Erschließung des Baugebietes „Steinriesen“ mit einem Bevölkerungszuwachs von 72 Personen pro Jahr zu rechnen ist. Im dritten

und vierten Realisierungsjahr ist bei einer Bereitstellung von ca. 40 Grundstücken und einer Belegungsdichte von 2,4 Personen pro Wohneinheit mit einer Bevölkerungszunahme von weiteren 96 Personen zu rechnen (pro Jahr 48 Personen). Der letzte Erschließungsabschnitt, der im vierten - fünften Jahr wirksam wird und eine Bereitstellung von ca. 30 Grundstücken zur Folge hat, wird bei einer Belegung von ebenfalls durchschnittlich 2,4 Personen pro Wohneinheit eine Zunahme von weiteren 72 Personen bedeuten. Somit wird bei Betrachtung des v. g. kurz- und mittelfristigen Realisierungszeitraumes von einer Zunahme von ca. 312 Personen auszugehen sein. Im Mittel bedeutet dies ein Bevölkerungszuwachs pro Jahr von durchschnittlich 62,4 Personen. Bei Berücksichtigung der Eigenentwicklung innerhalb Rodenbergs und der Tatsache, daß innerhalb der Stadt Rodenberg derzeit keine weiteren Bauflächen für die Realisierung von Einfamilien- und Doppelhäusern zur Verfügung stehen, kann dieser o. b. Bevölkerungszuwachs mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbart und aus der Eigenentwicklung Rodenbergs bzgl. des sich ergebenden Eigenbedarfes abgeleitet werden.

**Ergebnis:**

Die Bedenken werden berücksichtigt.

**6. Planungsamt**

**Prüfung und Abwägung zu 6.1.:**

Bei den in § 2 Abs. 3 der textl. Festsetzung genannten Dachneigung von 29 Grad handelt es sich um ein redaktionelles Versehen. Der B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, ist hinsichtlich des § 2 Abs. 3 der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung derart berichtigt worden, daß nunmehr - so wie in der Begründung schon dargelegt - eine Dachneigung von 22 Grad festgesetzt wird.

**Ergebnis:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

**Prüfung und Abwägung zu 6.2.:**

In § 2 Abs. 5 der textlichen Festsetzung ist die Länge der Trauflinie hinreichend bestimmt. „Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf je Dachseite nicht mehr als 3/5 der Trauflinie betragen. Trauflinie i. S. dieser Satzung ist die Schnittlinie der Außenwände mit der Dachhaut an der Traufseite der Gebäude“.

In der Begründung wird noch einmal darauf hingewiesen, daß an der Stelle der Gebäude, an der die Dachfläche nicht mehr von einer Außenwand geschnitten wird, auch keine maßgeblich Trauflinie vorhanden ist. Das bedeutet, daß die jeweilige Trauflinie hinsichtlich ihrer Länge durch die vorhandenen Außenwände begrenzt wird.

**Ergebnis:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

**Prüfung und Abwägung zu 6.3.:**

Im Rahmen eines gemeinsamen Gespräches, an denen Mitarbeiter des Planungsamtes des Landkreises Schaumburg und der beauftragte Planer teilgenommen haben, ist hinsichtlich der Interpretation des § 10 der textl. Festsetzung Einigkeit erzielt worden. Der § 10 der textl. Festsetzung definiert die zulässige Überschreitung der GRZ um 50 %. Diese Überschreitung soll dann zulässig sein, wenn

---

„Eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 50 % ist nur zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen zu 40 % als voll versickerungsfähige Fläche bzw. mit einem Abflußbeiwert von maximal 0,5 hergestellt werden“.

Eine Berichtigung der textl. Festsetzungen ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

**Prüfung und Abwägung zu 6.4.:**

Die im B-Plan gekennzeichneten Höhenlinien sind in der Legende des B-Planes Nr. 35 entsprechend als *nachrichtliche* Festsetzung gekennzeichnet worden.

**Ergebnis:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

**Prüfung und Abwägung zu 6.5.:**

Die Planzeichen des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg ist hinsichtlich der maßgeblichen Fassung der BauNVO ergänzt worden.

**Ergebnis:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

**Prüfung und Abwägung zu 6.6.:**

Vorsorglich ist die öffentliche Auslegung bis zum 23.01.1995 verlängert worden.

**Ergebnis:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

## **VII. Polizeikommissariat Bad Nenndorf (Schreiben vom 11.01.1995)**

Gegen den o. g. B-Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, insbesondere dann nicht, wenn die Aussagen bzgl. des ruhenden Verkehrs auf der Seite 8 des B.-Planes so wie niedergeschrieben eingehalten werden.

Die angedachte Fahrbahnbreite von 4,50m im Bereich der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRASSEN ist zu knapp bemessen. Hier sind Mindestbreiten von 5m zu fordern, um gefahrlosen Begegnungsverkehr mit Großfahrzeugen zu gewährleisten.

**Prüfung und Abwägung:**

Die auf Seite 8 des B-Planes gemachten Aussagen zum ruhenden Verkehr werden eingehalten. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung der öffentlichen Verkehrsflächen werden die Belange des ruhenden Verkehrs berücksichtigt. Der B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“ trifft jedoch keine Festsetzungen hinsichtlich der konkreten Fahrbahnbreiten; dies bleibt ebenfalls der konkreten Ausbauplanung

---

vorbehalten. Auf die „Prüfung und Abwägung“ zu VI.2 (Landkreis Schaumburg, Straßenverkehrsamt) wird ebenfalls hingewiesen.

**Ergebnis:**

Die Aussagen werden z. T. berücksichtigt.

**VIII. Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (Schreiben vom 19.01.1995)**

**Prüfung und Abwägung:**

Entfällt, da keine Anregungen und Bedenken vorgebracht wurden.

**Ergebnis:**

Entfällt

**IX. Amt für Agrarstruktur Hannover (Schreiben vom 04.01.1995)**

Der nunmehr überarbeitete Entwurf bedarf m. E. noch einiger Änderungen:

1. Der Wirtschaftsweg zwischen dem Wohnbaugebiet und dem Flurstück 44/1 hat eine Breite von nur 6,0 m. Da dieser Weg Erschließungsfunktion für das Wohnbaugebiet bekommt, ist die geplante Breite von 6,0 m zu gering bemessen. Eine Verbreiterung bis zu dem abzuzweigenden Erschließungsweg wird für erforderlich erachtet.
2. Entlang der nördlichen Grenze sind öffentliche Grünflächen geplant, die nachbarrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten, d. h. eine Bepflanzung bis zur Eigentumsgrenze (Acker) darf nicht vorgenommen werden.
3. Entlang der „Rodenberger Aue“ sollte ein Gewässerrandstreifen gem. § 91a NWG ausgewiesen werden.

**Prüfung und Abwägung zu 1.:**

S. Prüfung und Abwägung zu II. (Nds. Landvolk Stadthagen).

**Ergebnis:** Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

**Prüfung und Abwägung zu 2.:**

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes sind zur landschaftsgerechten Integration des Baugebietes und zum Ausgleich der durch den B-Plan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft die im B-Plan und Grünordnungsplan vorgesehenen Kompensationenmaßnahmen erforderlich.

Auf der Grundlage des im Rahmen dieses B-Planes von einem qualifizierten Ing.-Büro ausgearbeiteten Entwässerungskonzeptes ist zur Ableitung des aus den nördlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen austretenden Oberflächenwassers innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und entlang der nördlichen Plangebietsgrenze bis zu weiter östlich festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Rückhaltebecken) ein offener Graben vorgesehen. Um die Leistungsfähigkeit dieses Grabens nicht zu beeinträchtigen, wird die im Nahbereich des Grabens bzw. auf den öffentlichen

Grünflächen vorgesehene Vegetation auf den v. g. Entwässerungsgraben Rücksicht genommen. Da es sich um eine öffentliche Grünfläche handelt wird die Stadt Rodenberg im Rahmen der konkreten Bepflanzung der v. g. Flächen darauf hinwirken, daß sowohl der v. g. Graben als auch die nördlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen nicht durch etwaige Schattenbildung oder Wurzelbildung beeinträchtigt werden.

**Ergebnis:**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

**Prüfung und Abwägung zu 3.:**

Der Entwurf des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, setzt für die unmittelbar an die Gewässerparzelle der Rodenberger Aue angrenzenden Flächen, die zum Ausgleich der im B-Plan zu erwartenden Eingriffe notwendigen Kompensationsflächen in Form von Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft -NG 2 und NG 3-), fest.

Die im B-Plan Nr. 35 als NG 2 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der naturnahen Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers. Insofern stellt diese Fläche und die darin vorgesehenen Maßnahmen einen Bestandteil des naturnahen Entwässerungskonzeptes dar. Die im B-Plan Nr. 35 als NG 3 festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen der planungsrechtlichen Erfassung und nachrichtlich Festsetzung der in diesem Bereich vorhandenen besonders schützenswerten Biotope (gem. § 28 a NNatG). Diese genannten Festsetzungen sind mit dem besonderen Schutzzweck des in § 91 a NWG aufgeführten Gewässerrandstreifens vereinbar.

Aufgrund der besonderen Zweckbestimmung der im B-Plan Nr. 35 festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB -NG 2 und NG 3- wird der Gewässerrandstreifen berücksichtigt und im Rahmen der konkreten Ausführungs- bzw. des konkreten Wasserrechtsverfahrens beachtet. Eine separate Festsetzung des Gewässerrandstreifens ist somit nicht zwingend erforderlich.

**Ergebnis:**

Die Anregung wird berücksichtigt.

**X. Straßenbauamt Hameln (Schreiben vom 17.03.1995)**

Seitens des Straßenbauamtes Hameln wird bezüglich des Bauleitsverfahrens gefordert, die Festsetzungen des B-Planes zur Vermeidung von künftigen Planungszwängen unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Erschließungsplanungen zu formulieren und die durch die künftigen Knotenpunktgestaltungen betroffenen Flächen als öffentliche Verkehrsflächen zur planungsrechtlichen Sicherung mit in den Geltungsbereich dieses B-Planes einzubeziehen. Die Fragen und Aufgabenstellungen bezüglich der verkehrlichen Erschließung werden mit diesem B-Plan aufgeworfen und sind somit nach hiesiger Auffassung auch im Rahmen dieser Bauleitplanung zu lösen. Eine Verlagerung dieser Aufgabe auf ein späteres Planverfahren wird hiesigerseits nicht mitgetragen, da die Erfahrung gezeigt hat, daß hieraus oftmals nur schwer bereinigbare Zwänge bezüglich der Realisierung der notwendigen Maßnahmen entstehen. In diesem Zusammenhang wird darauf aufmerksam gemacht, daß eine ggf. erforderliche Änderung von rechtskräftigen Festsetzungen eines B-Planes nur mittels Bauleitplanung (Bebauungsplanaufstellung oder Bebauungsplanänderung) oder straßenrechtlicher Planfeststellungen (nicht mit Verzicht auf Planfeststellung) erfolgen kann. Letzteres Planverfahren steht hier im Zuge der Kreisstraße jedoch lediglich dem Straßenbaulastträger zu.

Maßgebend für die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen sind für das Straßenbauamt Hameln letztlich die zu erarbeitenden straßenbautechnischen Entwurfsunterlagen, die auch die Grundlage für die rechtzeitig vor der Baudurchführung abschließenden straßenrechtlichen Kreuzungsvereinbarungen zwischen den Vereinbarungen darf mit Erschließungsmaßnahmen im Zuge der Kreisstraße 53 nicht begonnen werden (auch keine Baustellenzufahrten).

Abschließend wird hinsichtlich der im südöstlichen Geltungsbereich des B-Planes ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen mit Anschluß an die Bundesstraße 442 über das Gemeindestraßengrundstück 228/12 gefordert, daß hierüber künftig kein allgemeines öffentliches Verkehrsgeschehen abgewickelt wird. Dies würde ggf. entsprechende Einmündungsmaßnahmen im Zuge der Bundesstraße 442 nach sich ziehen. Hiesigerseits kann nur mitgetragen werden, wenn hiermit eine Zuwegungsmöglichkeit für den Notfall für Rettungsfahrzeuge etc. geschaffen werden soll. Eine entsprechende Zweckbestimmung sollte daher diesbezüglich definiert werden. Ferner wird hiesigerseits mit dieser Wegeverbindung eine Gefährdung für verstärkt die Bundesstraße querende Fußgänger gesehen.

Zu den übrigen Festsetzungen des B-Planes werden keine Forderungen oder Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß sich die bauliche Entwicklung in dem geplanten allgemeinen Wohngebiet in Kenntnis und ggf. unter entsprechender Berücksichtigung der Emissionen aus dem Verkehr auf der Kreisstraße entwickeln muß. Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu Lasten des Straßenbaulastträgers der Kreisstraße sind nicht möglich.

#### **Prüfung und Abwägung:**

In 1988 wurde seitens des Straßenbauamtes Hameln im Rahmen der Radwegeplanung entlang der K 53 die verkehrstechnische Anbindung der aus dem Baugebiet „Auf der Kammer“ in die K 53 einmündenden Straßen als Ausbauplanung konzipiert. Somit wurden die Fragen und Aufgabenstellungen bzgl. der verkehrlichen Erschließung von Baugebieten im Bereich der K 53 aufgeworfen. Die Realisierung der v. g. Knotenpunktausbildung ist jedoch in Kenntnis der zukünftigen Bauleitplanung (östlich der K 53) - B-Plan Nr. 35 - bislang zurückgestellt worden. Somit war schon in den Folgejahren (1988-1990) bekannt, daß der erforderliche Straßenbau in den genannten Einmündungsbereichen durch die Verkehrsbeziehungen aus den zwei Baugebieten (Auf der Kammer und Steinriesen) veranlaßt und beeinflußt wird. Der B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, knüpft lediglich aus verkehrstechnischen Gründen, insbesondere um die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der K 53 fließenden Verkehrs nicht noch durch weitere Straßeneinmündungen zu beeinträchtigen, an die vorhandenen Einmündungen im Bereich des Baugebietes Auf der Kammer, an.

Auf der Grundlage der vorhandenen und zukünftig im Bereich der jeweiligen Einmündungsbereiche (Auf der Kammer/Steinriesen) zu erwartenden Verkehrsmengen und -beziehungen wird im Auftrag der Stadt Rodenberg bzw. Samtgemeinde Rodenberg von einem qualifizierten Ingenieurbüro für den südlichen und nördlichen Einmündungsbereich in die K 53 ein straßenbautechnischer Entwurf erarbeitet. Im Rahmen dieses Entwurfes sollen u. a. die Belange der Verkehrsteilnehmer (Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer) als auch die Belange der städtebaulichen Integration derartiger Kreuzungsbereiche sowie die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Da es sich hierbei um die verkehrstechnische Verknüpfung von 2 Baugebieten mit der K 53 handelt, kann eine nur einseitig bezogene Bestandsmittlung und -bewertung als Beurteilungsgrundlage der verkehrstechnischen Erfordernissen nicht hinreichend sein (nur auf ein Baugebiet bezogen). Somit sind im Bereich des hier in Rede stehenden Streckenabschnittes der K 53 sowohl die vorhandenen Straßen als Einmündungsbereiche als auch die in Planung befindlichen Verkehrsflächen, die im B-Plan Nr. 35 „Steinriesen“ als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind, zu berücksichtigen.

Um den Belange der verkehrlichen Anbindung der v. g. Baugebiete an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz (K 53) hinreichend Rechnung zu tragen, ist seitens der Stadt Rodenberg der Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) für einen u. a. den Straßenkörper der K 53 betreffenden B-Plan gefaßt worden (B-Plan Nr. 38 „Steinriesen“). Auf dieser bauplanungsrechtlichen Grundlage sollen die verkehrlichen Belange unter besonderer Berücksichtigung der in Vorbereitung befindlichen straßenbautechnischen Entwürfe in die Bebauungsplanung einfließen und gesichert werden. Auf der Grundlage zwischenzeitlich vorliegender straßenbautechnischer Vorentwürfe hinsichtlich des für die

„Straßenplanung“ benötigten Flächenbedarfes und einer vom Ing.- Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, durchgeführten schalltechnischen Voreinschätzung bzgl. Lärmsituation im Zuge der K 53, kann festgestellt werden, daß durch o. g. straßenbautechnischen Planungen und durch die zu erwartenden Verkehrsverhältnisse (Menge) die städtebauliche Struktur innerhalb des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, hinsichtlich der Zuordnung von Verkehrsflächen zu bebauten Flächen und Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung die Grundzüge der Planung nicht tangiert werden. Somit ist es möglich, daß das Thema „Verkehrsanbindung“ von zwei Baugebieten an die K 53 bei Berücksichtigung der Verkehrssituation auf der K 53 in einem separaten B-Plan (Nr. 38) einfließen und abgehandelt werden kann. Der B-Plan soll somit die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Realisierung der o. g. Knotenpunktsgestaltungen darstellen. Ein Planfeststellungsverfahren wird seitens der Stadt Rodenberg/Samtgemeinde Rodenberg nicht angestrebt bzw. beantragt.

Auf der Grundlage des sodann erarbeiteten und abgestimmten straßenbautechnischen Entwurfes wird vor Baudurchführung zwischen der Stadt Rodenberg/Samtgemeinde Rodenberg und dem Straßenbauamt Hameln eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 35 „Steinriesen“, Stadt Rodenberg, grenzt an die östliche Grenze des Flst. 228/12 (Gemeindestraße). Die im Bereich der Wegeparzelle des Flst. 62 festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche dient ausschließlich als mögliche Zuwegung für Rettungsfahrzeuge oder Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung. Dies ist in der Begründung, Kap. „Verkehr“ deutlich aufgeführt. Allein auf der Grundlage der v. g. Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche kann noch nicht auf eine zentrale Bedeutung dieser Parzelle hinsichtlich der Anbindung an die B 442 geschlossen werden. Im Rahmen von verkehrsbehördlichen Anordnungen ist beabsichtigt die konkrete Nutzungszuweisung der Wegeparzelle zu bestimmen. Die Wegeparzelle Flst. 62 dient vorwiegend der Erschließung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen. Durch entsprechende verkehrsbehördlicher Anordnungen wird Vorsorge dafür getroffen, daß die Wegeparzelle Flst. 62 keine Erschließungsfunktion für das Baugebiet „Steinriesen“ übernimmt. Eine entsprechende Zweckbestimmung zur Nutzungseinschränkung ist daher nicht zwingend erforderlich. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt ausschließlich über die K 53.

Über die Gemeindestraße 228/12 wird, über die v. g. Ver- und Entsorgungsfahrzeuge bzw. Fahrzeuge des Rettungswesens hinaus, aus dem Baugebiet „Steinriesen“ kein KFZ-Verkehr in die B 442 einfließen.

Hinsichtlich der aufgeworfenen Belange des Immissionsschutzes im Bereich der K 53 wird darauf hingewiesen, daß im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 38 „Steinriesen“, der die bauplanungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der v. g. Knotenpunktausbildungen im Zuge der K 53 schaffen soll, die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Die Stadt Rodenberg hat entsprechend ein schalltechnisches Gutachten bei dem Ing. Büro Bonk, Maire, Hoppmann, Garbsen in Auftrag gegeben. Darin werden die schalltechnischen Auswirkungen, die sich in diesem Bereich aus den Verkehrsbeziehungen auf der K 53 und den jeweiligen Einmündungsbereichen ergeben, berücksichtigt und ermittelt. Das schalltechnische Gutachten wird Bestandteil der Begründung des für die v. g. Straßenbauplanung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 38. Ggf. erforderlich werdende Maßnahmen zum Schutz vor Lärmimmissionen werden im Rahmen der o. g. verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

#### **Ergebnis:**

Die Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt.

---

**9. Verfahrensvermerke**

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von



Hess. Oldendorf, 23.06.1995

**Matthias Reinold - Planungsbüro**  
Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31840 Hess Oldendorf - Kleinenwieden 45  
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51587

---

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung

am 27.04.1994

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 09.12.1994

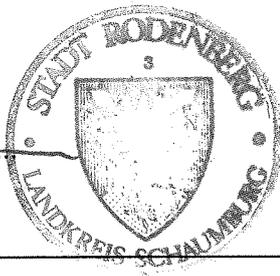
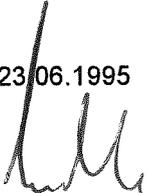
ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom 19.12.1994 bis 23.01.1995

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Rodenberg, 23.06.1995



.....  
Wilke  
Stadtdirektor

---

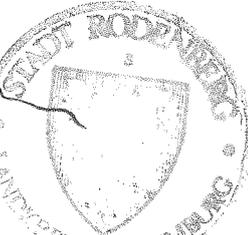
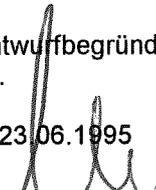
Der Rat der Stadt Rodenberg hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 17.05.1995

als Satzung (§ 10 BauGB)

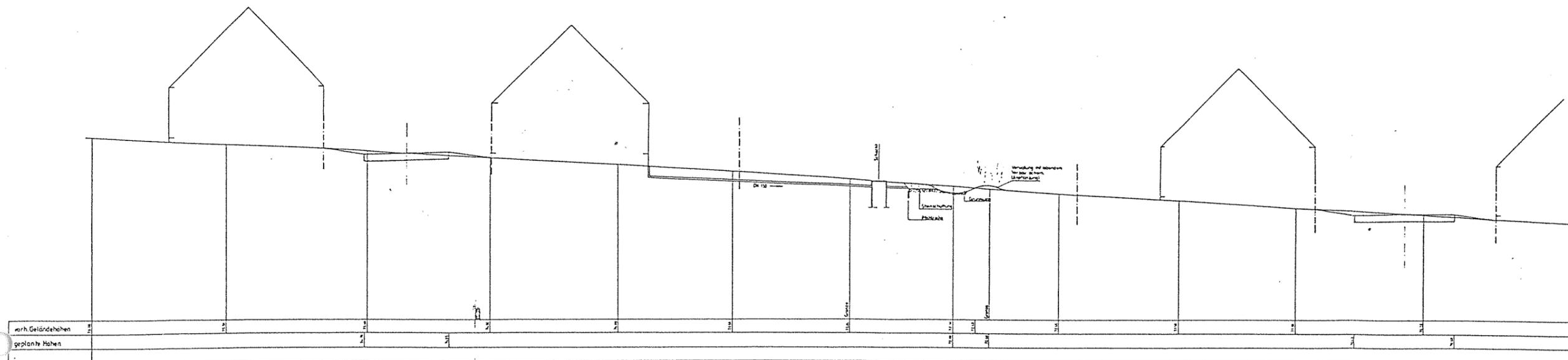
sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen.

Rodenberg, 23.06.1995



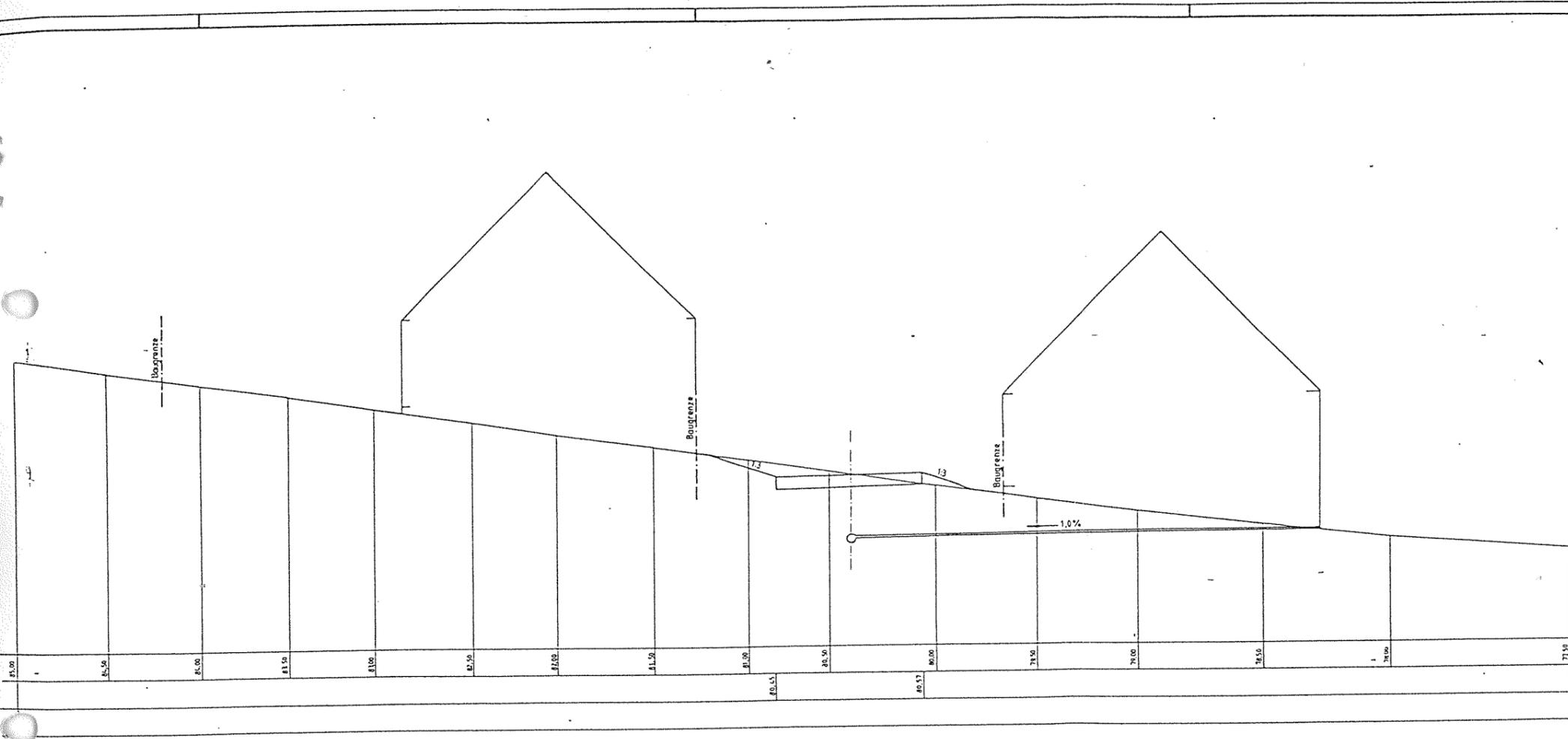
.....  
Wilke  
Stadtdirektor

---



STADT		Steinwiesen BPL 35	
		Stadt Rodenberg	
Landkreis Schmalkurg		Bau- und Planungsamt	
ALP (Anlagen)		Stadt Rodenberg	
MASSSTAB	BAUTITEL		
1:100	Geländeschnitt C-C		
VORGELEGT ZUR			
FÜR DIE PLANUNG, BEWEISUNG, AUSLEGUNG UND AUSFÜHRUNG DER BAUVERFAHREN UND BAUVERFAHREN		ANLAGE	
DIE NACHFOLGENDEN BAUVERFAHREN		BAUT	
DIE NACHFOLGENDEN BAUVERFAHREN		AUSFÜHRUNG	
DIE NACHFOLGENDEN BAUVERFAHREN		GES.	
DIE NACHFOLGENDEN BAUVERFAHREN		GEPRÜFT	

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg  
 B-Plan Nr. 35 Steinwiesen", Stadt Rodenberg,  
 einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung  
 - Geländeschnitt 1  
 M. 1:100 im Original - verkleinert -  
 29.7.1994



OBJEKT:		Steinwiesen BPL 35 Stadt Rodenberg	
Landkreis Schaumburg		Reg.-Bez. Hannover	
AUFTRAGGEBER: Stadt Rodenberg			
MASSTAB:	BAUTEIL	Geländeschnitt A-A	
1:100			
AUFGESTELLT: 22.07.94		ANLAGE	
RUDOLF PETERS, Dipl.-Ing.		BLATT	
INGENIEURBÜRO FÜR		AUSFERTIGUNG	
UMWELTSCHUTZ UND URBANISIERUNG			
31840 HESS, OLDENDORF			
H. LACHNER LACHNER & PARTNER GbR			
TELEFON 05159/1494		GEZ.:	Fe
AUFTR.NR.:	ZEICH.NR.:	GEPRÜFT:	

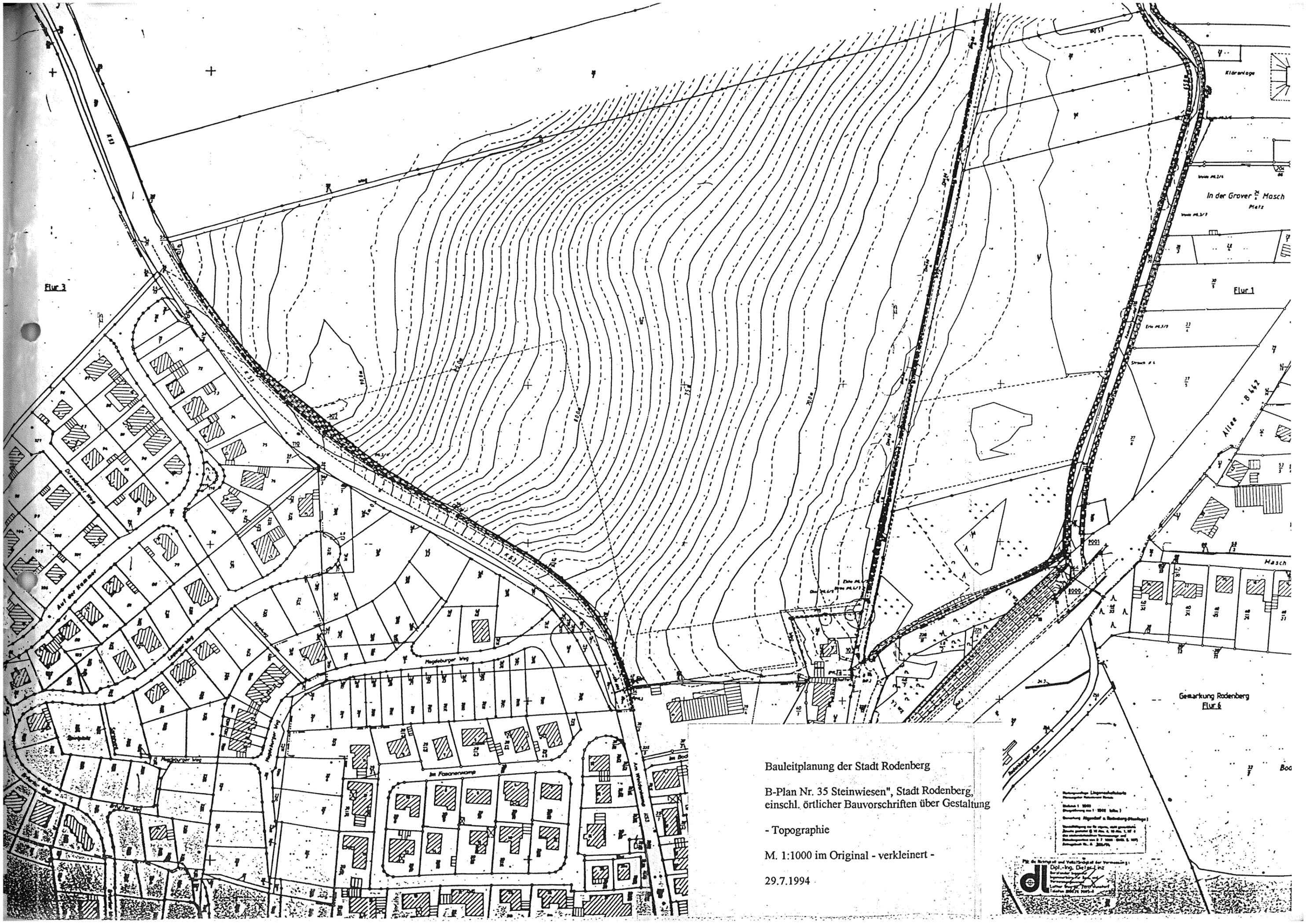
Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

B-Plan Nr. 35 Steinwiesen", Stadt Rodenberg,  
einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

- Geländeschnitt 2

M. 1:100 im Original - verkleinert -

29.7.1994



Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

B-Plan Nr. 35 Steinwiesen", Stadt Rodenberg,  
einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

- Topographie

M. 1:1000 im Original - verkleinert -

29.7.1994

Verfahren: Landschaftsbau  
Datum: 1. 1994  
Blatt: 1 von 1  
Gezeichnet: (Name)  
Geprüft: (Name)  
Besondere Anmerkungen:  
Datum: 29.7.1994  
M. 1:1000 im Original - verkleinert -  
29.7.1994

