

Bebauungsplan Nr. 35 A „Steinriesen“, 1. Änderung

Begründung

1. Allgemeines

Die Stadt Rodenberg hat die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“, 1. Änderung, beschlossen.

Dieser Bebauungsplan soll auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet ordnen und entwickeln. Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gem. § 1 Abs. 6 BauGB abgewogen werden.

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach Maßgabe der Vorschrift des Baugesetzbuches.

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 184 und 186, Flur 2, Gemarkung Algesdorf.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden.

Der Bebauungsplan greift dabei die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen auf.

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt den zwischenzeitlich im Baugebiet Steinriesen parzellierten Grundstücken und den realisierten Wohngebäuden Rechnung.

Die Baugrenzen der Grundstücke im Geltungsbereich dieser Planänderung werden verändert; Bauflächen damit erweitert. Die bestehenden Baugrenzen haben sich für die bauliche Nutzung der Grundstücke als nachteilig erwiesen. Qualifizierte städtebauliche Gründe, die diese Nachteile rechtfertigen, liegen nicht vor. Durch die Veränderung der Baugrenzen werden diese Nachteile ausgeglichen.

Nachbarrechtliche Belange werden durch diese Änderung nicht betroffen.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Bauliche Nutzung

Die im Bebauungsplan Nr. 35 A „Steinriesen“ festgesetzte Art der baulichen Nutzung bleibt als allgemeines Wohngebiet (WA) unverändert.

Die im Bebauungsplan Nr. 35 A „Steinriesen“ getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Die für die Grundstücke im Plangeltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung geltenden Baugrenzen werden durch diese Planänderung um 3 m nach Osten verschoben. Die Bauflächen schließen damit unmittelbar an das Grundstück der öffentlichen Grünanlage (Regenrückhaltebecken) an. Nach bauordnungsrechtlichen Regelungen einzuhaltende Grenzabstände für bauliche Anlagen können durch die öffentliche Grünanlage gewährleistet werden.

3.2 Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ (Ursprungsbebauungsplan) bleiben unberührt und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die Darstellung dieser Festsetzung wird unter Hinweis auf den Ursprungsbebauungsplan einschl. Begründung verzichtet.

3.3 Gestaltungsvorschriften – örtliche Bauvorschriften über Gestaltung –

Die im Bebauungsplan Nr. 35 A „Steinriesen“ getroffenen Gestaltungsvorschriften bleiben von dieser Änderung unberührt. Auf die Darstellung dieser Gestaltungsvorschriften wird unter Hinweis auf den Ursprungsbebauungsplan einschl. Begründung verzichtet.

Es bestehen ggf. Absichten, diese Gestaltungsvorschriften nach Abstimmung mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu überarbeiten. Ggf. erforderliche Änderungen bleiben jedoch einem gesonderten Verfahren vorbehalten.

4. Belange des Umweltschutzes

4.1 Belange des Naturschutzes

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“, insbesondere den Umfang möglicher zusätzlicher baulicher Nutzungen der Grundstücke, wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes nicht erheblich beeinträchtigt. Der Bebauungsplan bereitet insoweit keinen Eingriff im Sinne von § 8 Bundesnaturschutzgesetz vor.

4.2 Belange des Emissionsschutzes

Emissionsträchtige Nutzungen sind innerhalb des Plangebietes oder im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Belange des Emissionsschutzes sind im Rahmen dieser Bauleitplanung ohne Bedeutung.

5. Kosten

Der Stadt Rodenberg entstehen durch diese Planänderung keine weiteren Kosten für die Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet.

6. Verfahrensdurchführung

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 07. April 1999 bis 06. Mai 1999 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert.

In diesem Verfahren wurden folgende Stellungnahmen zur Planung vorgetragen:

Hierzu liegen folgende Entscheidungen durch den Rat der Stadt Rodenberg vor:

Landkreis Schaumburg, Stadthagen
(Stellungnahme vom 03.05.1999)

Es ist zu gewährleisten, dass durch die Planänderung keine Beeinträchtigung auf die Gehölzentwicklung sowie die Sickermulden in der direkt angrenzenden Fläche für landschaftspflegerische Maßnahmen entstehen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Beeinträchtigungen auf die Gehölzentwicklung sowie Sickermulden der direkt angrenzenden NG 1-Flächen.

Die getroffenen Festsetzungen müssen erklärt werden.

Eine Planzeichenerklärung für die getroffenen Festsetzungen wurde beigefügt.

Die Grenze des Änderungsgebietes muss sich von der Grenze des Ursprungsplanes unterscheiden.

Die Grenzen des Änderungsgebietes sind in der Planzeichnung dargestellt. Gegenüber dem Entwurf wurde auf die Darstellung der Grenzen des Ursprungsplanes verzichtet.

Ein Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO ist aufzunehmen.

Der Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauNVO wurde aufgenommen.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 27. Oktober 1999 den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen als Satzung sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 25. Oktober 1999

Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Nonnenberg)