

**Stadt Rodenberg**  
Landkreis Schaumburg

**Bebauungsplan Nr. 35 A „Steinriesen“, 2. Änderung  
Begründung**

1. Allgemeines

Die Stadt Rodenberg hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ 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 das Flstkt. 227, Flur 2, Gemarkung Algesdorf. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.100 qm.

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

### 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 Baugrenzen werden durch diese Planänderung um ca. 6 m nach Westen verschoben. Die Bauflächen haben danach einen Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze. Für die bauliche Nutzung ist der nach den landesrechtlichen Abstandsregelungen einzuhaltende Grenzabstand gewährleistet.

#### 3.2 Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzungen

Die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfällt. Diese Fläche umfasste rund 80 qm (ca. 26 m x 3 m).

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. Auf die Festsetzungen zum Lärmschutz wird ausdrücklich hingewiesen.

#### 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.

### 4. Belange des Umweltschutzes

#### 4.1 Belange des Naturschutzes

Die Festsetzung einer ca. 80 qm Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entfällt. Nach den Festsetzungen waren auf dieser Fläche heimische Gehölze zur Anlage einer freiwachsenden Hecke anzupflanzen.

Insbesondere der räumliche Umfang dieser Änderungen begründet keine erhebliche Beeinträchtigung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild. Der Bebauungsplan bereitet in soweit keinen Eingriff im Sinne von § 8 Bundesnaturschutzgesetz vor.

#### 4.2 Belange des Emissionsschutzes

Emissionsträchtige bauliche Nutzungen sind innerhalb des Plangebietes oder im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Bzgl. der Verkehrslärsituation der angrenzenden Kreisstraße (K 53) wird auf die Aussagen der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“, insbesondere auf die hierzu erarbeiteten schalltechnischen Beurteilungen verwiesen. Diese Ausführungen haben auch für diese Planung Bestand. Auf die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz wird hingewiesen.

#### 5. Wasserwirtschaftliche Belange

Die öffentliche Wasserversorgung der Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich wird über die vorhandenen zentralen Wasserversorgungsanlagen sichergestellt.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung stehen Wasserentnahmestellen im Bereich der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen zur Verfügung. Diese Wasserentnahmestellen können eine ausreichende Löschwasserversorgung gewährleisten.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch zentrale Abwasserbeseitigungsanlagen. Für die Schmutz- und für die Niederschlagswasserbeseitigung stehen ausreichend bemessene Anlagen zur Verfügung. Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem.

Oberirdische Gewässer, gesetzliche oder natürliche Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

#### 6. Erschließung, Ver- u. Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die vorhandene Ortsstraße, „Am Steinriesen“ sichergestellt. Eine unmittelbare Anbindung an die Kreisstraße (K 53) ist nicht zulässig. In der festgesetzten 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Grundstückszufahrten unzulässig.

Die Versorgung mit Elektrizität und die Gasversorgung ist durch Anschluss und die Erweiterung an die vorhandenen ausreichend bemessenen Anlagen gewährleistet.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

#### 7. Verfahrensdurchführung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde öffentlich bekanntgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag zur Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 03.04.2001 bis einschl. 09.04.2001 öffentlich aus.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2001 bis einschl. 09.05.2001 öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und über die öffentliche Auslegung informiert.

In diesen Verfahren wurden folgende Stellungnahmen zur Planung vorgetragen:

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

Landkreis Schaumburg, Stadthagen  
Stellungnahme vom 14.05.2001

Anregung das Pflanzgebot in die Bauverbotszone der K 53 zu verlagern.

Innerhalb der festgesetzten Bauverbotszone wurde eine 5 m breite Fläche mit Pflanzgebot an der K 53 festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen werden nicht getroffen. Für die Nutzung der Grundstücke sollen noch ausreichende Freiflächen zur Grundstücksgestaltung verfügbar bleiben.

Hinweis und Erinnerung an die fehlende Realisierung der Kompensationsmaßnahme NG 2 im Bereich der Rodenberger Aue.

Die Grunderwerbsverhandlungen für die Realisierung der Kompensationsflächen konnten bisher noch nicht abgeschlossen werden. Die Stadt Rodenberg ist hier nachhaltig bemüht, den Grunderwerb und die anschließende Realisierung der Kompensationsmaßnahmen abzuschließen.

Hinweise über die Vermessung der Bauflächen

Die Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen werden in der Planzeichnung ergänzt. Die Baugrenzen lassen sich danach hinreichend bestimmen.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 18.09.2001 den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen als Satzung sowie die Begründung gem. §9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Das Ergebnis der Prüfung durch den Rat der Stadt Rodenberg wurde gem. § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB mitgeteilt.

Rodenberg, den 10.01.2002  
Der Stadtdirektor

Heilmann

