

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

- Landkreis Schaumburg -

Begründung

- gem. § 9 Abs. 8 BauGB -

B-Plan Nr. 39

”Friedhofserweiterung”

Stadt Rodenberg

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung

Urschrift

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 Öffentliche Grünfläche "Friedhof"

5.3 Verkehrsflächen

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

5.6 Kinderspielplatz

6. Daten zum Plangebiet

7. Durchführung des B-Planes

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

7.2 Ver- und Entsorgung

7.3 Kosten für die Stadt

Anlagen

- Pflanzliste

- Pflanzschema (Beispiel)

1. Grundlagen

Der VA der Stadt Rodenberg faßte am 2.5.1995. den Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) und am 2.5.1995. den Auslegungsbeschluß (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rodenberg stellt für den Bereich des B-Planes Nr. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, zum gegenwärtigen Zeitpunkt Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Friedhof" und östlich angrenzend ein allgemeines Wohngebiet mit einer durchschnittlichen Geschoßflächenzahl = 0,4 dar.

Die in den vergangenen 4 Jahren zu erkennende Zunahme der Wohnbevölkerung führt in Verbindung mit einer gestiegenen Lebenserwartung und veränderter Altersstruktur bei Berücksichtigung der Belegung des vorhandenen Friedhofes mittelfristig zu einer erhöhten Nachfrage nach adäquaten und in räumlicher Nähe befindlichen Erweiterungsflächen. In diesem Zusammenhang sollen die derzeit östlich angrenzenden unbebauten Grundstücksflächen "Allee" Nr. 26 in diese Bauleitplanung i. S. einer Komplettierung der vorhandenen Siedlungsbereiche einbezogen werden.

Die für die Kompensation des für diesen B-Plan verursachten Eingriffes in Natur und Landschaft erforderlichen Flächen werden überwiegend auf einer externen Fläche (Teilplan B) planungsrechtlich "gesichert". Der rechtswirksame FNP der Samtgemeinde Rodenberg stellt für diese "externen" Kompensationsflächen schon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar (vgl. 24 FNP-Änderung).

Die getroffenen Festsetzungen werden somit aus dem Flächennutzungsplan einschl. seiner wirksamen Änderungen entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird 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. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, verbundenen Ziele und Zwecke sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Durch diesen B-Plan sollen entsprechend der Entwicklung der Wohnbevölkerung ausreichende Friedhofserweiterungsflächen bauplanungsrechtlich gesichert werden. Zur Realisierung dieses Zieles werden die im rechtswirksamen FNP dargestellten "Bauflächen" und Grünflächen "Friedhof" beansprucht. Die mit diesem B-Plan verbundene Ausweisung weiterer Bauflächen ist aufgrund des geringen Flächenumfangs und der städtebaulichen Entwicklung von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gelegenen Grundstücksflächen ebenfalls mit den Zielen und Zwecken der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Für die Stadt Rodenberg ist kein flächendeckender Landschaftsplan vorhanden. Von der Planung werden keine Schutzgebiete gem. Nds. Naturschutzgesetz oder gem. Nds. Wasserrechtsgesetz betroffen. Die für die Kompensation des vorbereitenden Eingriffes in Natur und Landschaft erforderlichen Flächen werden aus dem landschaftsplanerischen Gutachten zur 24. FNP-Änderung abgeleitet.

3. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan 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 Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der B-Plan Nr. 39 "Friedhofserweiterung" die für seinen räumlichen Geltungsbereich zu treffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu seiner Verwirklichung schaffen.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, umfaßt eine Gesamtfläche von 3,77 ha und wird wie folgt begrenzt:

Teilplan A:

- Im Süden: durch die Mitthoffstraße (Flst. 237/3).
- Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 236/9 (Mitthoffstraße), 377/231 (Mitthoffstraße), 32/5, 32/24, 32/41 (Magdeburger Weg) und 32/40.
- Im Norden: durch eine südliche Linie, die in einem Abstand von 10 m zur südlichen Grenze des Flst. 32/10 und sodann in einem Abstand von 15 m zu den südlichen Grenzen der Flst. 29/25, 29/24, 29/23, 29/40 und der Flst. 32/17 und 32/19 auf die K 53 zuläuft.
- Im Osten: durch die westliche Grenze der K 53 und der B 442 sowie durch die südliche bzw. südwestliche Grenze der Flst. 176/9 und 32/27. Dann verläuft die Grenze weiter in südlicher Richtung entlang der östlichen Grenzen der Flst. 176/3, 56/1, 180/1, 182/2, 185/1, 186/5 und 187/1.

Teilplan B:

- Im Westen: durch das Flst. 52.
- Im Süden: durch eine idielle Linie, die in einem Abstand von 70 m nördlich des Flst. 44/1 verläuft.
- Im Osten: durch das Flst. 87/20 Rodenberger Aue.
- Im Norden: durch eine idielle Linie, die in einem Abstand von 55 m nördlich der südlichen Geltungsbereichsgrenze parallel verläuft.

4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Friedhofes und die Vervollständigung einer östlich an die Erweiterungsfläche und westlich an den Einmündungsbereich K 53/B 442 angrenzenden Siedlungslücke i. S. der Komplettierung der vorhandenen Wohnbebauung zum Ziel. Innerhalb des Plangebietes sollen auf städtebaulich verträgliche Weise und bei hinreichender Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft Friedhofserweiterungsflächen sowie ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen (Innenbereichsflächen) einer städtebaulichen Ordnung zugeführt werden.

Innerhalb der Ortslage Rodenberg sind die erkennbaren und tatsächlich verfügbaren Baulücken zur Deckung des sich aus der Eigenentwicklung darstellenden Wohnungsbedarfs hinsichtlich der Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht in ausreichendem Maße vorhanden.

Mit diesem B-Plan sollen, da im Rahmen des B-Planes Nr. 35 größere zusammenhängende Wohnbereiche nunmehr ausgewiesen werden, die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen "Baulücken" zur kurzfristigen Bedarfsdeckung (ca. 3 Bauplätze) der zentrumsnah fixierten Siedlungsentwicklung bauplanungsrechtlich definiert werden. Dieser Ansatz ist auch mit der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, vereinbar (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Die Belange von Natur und Landschaft werden i. S. eines in diese Begründung integrierten Fachbeitrages berücksichtigt. Da der mit dieser Bauleitplanung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft aufgrund der besonderen Zweckbestimmung "Friedhof" und der daraus resultierenden Flächenansprüche nicht innerhalb des Planbereiches kompensiert werden kann, ist die externe Ausweisung adäquater Kompensationsflächen (Planbereich B) erforderlich.

Um den neuen Siedlungsabschnitt einschl. der Friedhofserweiterungsflächen landschaftlich schonend in den Anschluß an den vorhandenen Friedhof der Stadt Rodenberg einzufügen, sollen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB) in entsprechender Ausprägung im Bereich der Plangebietsgrenzen als auch zur Gliederung des Plangebietes (Puffer zur umgebenden Wohnbebauung) festgesetzt werden. Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sollen gewährleisten, daß sich die zukünftigen Baukörper hinsichtlich der Proportion und Gestalt an ortstypischen Bauweisen orientieren.

4.3 Zustand des Plangebietes

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Friedhof dar. Nördlich daran schließt sich eine unbebaute Fläche an, die als Streuobstwiese und als Weide genutzt wird. Innerhalb der das Plangebiet umgebenden gewachsenen Ortslage sind z. T. zweigeschossige Baukörper erkennbar.

Im Norden grenzen unmittelbar die Wohnbereiche "Auf der Kammer" mit überwiegender eingeschossiger und locker strukturierter Bebauung an. Im Süden, Westen und Osten schließen sich ältere Wohnbereiche, die über die vorhandenen Straßen an das Zentrum Rodenbergs angebunden sind, an. Die westliche Grenze des Plangebietes grenzt an den Kreuzungsbereich der K 53 (Rodenberg/Algesdorf) und der B 442 (Rodenberg/Bad Nenndorf). Im Rahmen dieses B-Planes wird der Aspekt des Verkehrslärms, der von der B 442 ausgeht, berücksichtigt (vgl. Kap. Immissionsschutz).

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 sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen sind nicht zulässig:

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

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

Dieser B-Plan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Ergänzung der vorhandenen Wohnbereiche schaffen. Die vorhandene Lage zum Friedhof sowie die Ausformung 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 Ortsbild zu nehmen (gewerbliche Zweckbauten in Form von Lagerplätzen o.ä.), sind in diesem Plangebiet 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 Qualitäten benachbarter Wohngebiete sowie die Aufenthaltsqualitäten im Bereich des Friedhofes sollen nicht zusätzlich durch emissionsträchtige Nutzungen gemindert werden.

Aus stadtgestalterischer Sicht sowie aus der Sicht der Landschafts- und Ortsbildpflege werden die Bereiche in unmittelbarer Friedhofsnähe im Hinblick auf zukünftige Bebauungsstrukturen als sensibel angesehen. Die zukünftigen Gebäude sollen innerhalb des Plangebietes eher zurückhaltend in Erscheinung treten und sich innerhalb des Ortsbildes unterordnen.

Da auf den östlich des Friedhofes gelegenen und derzeit noch unbebauten Flächen des Plangebietes die Ortslage komplettiert werden soll, wird in Anlehnung an die städtebauliche Vorprägung des bebauten Umfeldes eine max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,35 festgesetzt. In diesen Bereichen sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Eine derartig zulässige Bebauungsstruktur gewährleistet einerseits eine dem Wohnbedarf angemessene Bebauungsform, andererseits soll durch die festgesetzte GRZ = 0,35 und zulässige II-geschossige Bebauung nur die für die Bebauung notwendige Bodenversiegelung vorgenommen werden. Bei der v. g. II-geschossigen Bebauung ist zu berücksichtigen, daß durch die begleitenden örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung die max. Höhen der baulichen Anlagen derart definiert sind, daß das zweite Vollgeschoß im Dachraum liegt. In Verbindung mit der festgesetzten GFZ = 0,5 ist eine der zentralen Lage städtebaulich angemessene und verdichtete Bauweise möglich. Die so festgesetzte Geschoßflächenzahl ist auch ableitbar aus der südlich angrenzenden dichteren Bebauungsstruktur entlang der Allee. Zur Vermeidung der Bodenversiegelung sind weitergehende textliche Festsetzungen innerhalb dieses B-Planes ausformuliert.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind derart festgesetzt, daß bei Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen eine hofartige Anordnung der Baukörper möglich ist. Individuelle Bebauungsabsichten und -wünsche können realisiert werden.

5.2 Grünfläche Friedhof

Zur eindeutigen und dauerhaften bauplanungsrechtlichen Sicherung der bestehenden und zukünftig benötigten Friedhofsflächen wird der Friedhofsbestand sowie die daran nördlich anschließenden Freiflächen (Obstwiese) in den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 39 einbezogen. Die vorhandenen und für die Erweiterung benötigten Friedhofsflächen werden entsprechend als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Friedhof festgesetzt.

Die so festgesetzten öffentlichen Grünflächen werden auf der Grundlage eines im Vorfeld dieser Bauleitplanung ausgearbeiteten Gestaltungskonzeptes "Erweiterung Friedhof Rodenberg" durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB) im Übergangsbereich des alten zum neuen Friedhofsteil und zur angrenzenden Wohnbebauung differenziert.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung im Bereich der Friedhofserweiterungsflächen werden die im v. g. Gestaltungsplan dargelegten Wegeverbindungen in einer ausreichenden Breite realisiert. In diesem Zusammenhang werden an geeigneten Stellen (Wegekreuzungen) entsprechende Sammelbehälter für kompostierbare und sonstige Friedhofsabfälle sowie Wasserentnahmestellen berücksichtigt.

Für den Friedhof Rodenberg ist seitens der Stadt Rodenberg eine Flächenbedarfsschätzung erarbeitet worden. Danach ergibt sich lt. Statistik der Einwohnerentwicklung ein Einwohnerzuwachs der Stadt Rodenberg für den Zeitraum von 1983 bis 1992 von 326 EW (jährlich durchschnittlich 32,6 EW). Bei Berücksichtigung der aktuellen Bauentwicklung ist eine Zunahme von jährlich 3,9 % zu beachten. Bei weitergehender Berücksichtigung einer abnehmenden Sterbequote (von 1,56 (1982) auf 1,05 in 1993) ergibt sich ein Flächenmehrbedarf von 3,85% (Statistik der Samtgemeinde Rodenberg).

Der Bedarf an Flächen im Schnitt der letzten 7 Jahre betrug bei Berücksichtigung der entsprechenden Belegungsarten 267,35 m². Die zur Verfügung stehenden Flächen einschl. eingeebener Grabstätten betrug 1993 1.700,57 m². Infolge des Flächenmehrbedarfs von 3,85 % jährlich ergibt dies eine Steigerung von 267,35 m² im Jahr 1993 auf 322,10 m² jährlich im Jahre 1999 und somit einen Gesamtbedarf von 1.763 m².

Aufgrund dieser Berechnungen müßte die Erweiterungsfläche im Jahre 1999 in Anspruch genommen werden.

Bei Berücksichtigung der in den Jahren 1994 und 1995 stattgefundenen Wohnbauentwicklung und der damit verbundenen Zunahme der Bevölkerung pro Jahr ist eher noch von einem höheren Flächenmehrbedarf auszugehen. Daraus folgt, daß aufgrund des Flächenmehrbedarfes die derzeit zur Verfügung stehenden Belegungsflächen u. U. schon in 1998, spätestens in 1999 belegt sind und somit die Erweiterungsflächen relativ kurzfristig benötigt werden.

Die vorhandene Erweiterungsfläche (Röhler) hat eine Größe von rd. 7.400 m². Abzüglich Hauptweg, Unterstellplätze, Parkplatz und Böschungen ergibt sich eine Nettofläche von 7.016 m². Legt man den Flächenbedarf von 322 m² für die Jahre ab 2000 zugrunde, so reicht diese Fläche bis zum Jahr 2021.

5.3 Verkehrsflächen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird hinsichtlich der Erreichbarkeit des Friedhofes über die vorhandenen Eingangsbereiche in der Mitthoffstraße und Am Anger sowie zukünftig auch über den Magdeburger Weg erschlossen. Die Erschließung über den Magdeburger Weg erfolgt lediglich für den Erweiterungsteil des gesamten Friedhofes.

Das Erschließungssystem dieses Plangebietes orientiert sich somit an den vorhandenen Straßeneinmündungen und der Zugänge zum Friedhof. Die interne Erschließung des festgesetzten

WA-Gebietes erfolgt über ausreichend dimensionierte Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger mit Anschluß an die Allee.

Zur weitergehenden Ordnung der Verkehrssituation im Nahbereich der B 442 ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, so daß ungeordnete Ausfahrten vermieden werden.

Ruhender Verkehr

Der B-Plan Nr. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, trägt den Belangen des ruhenden Verkehrs dadurch Rechnung, daß innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche "Friedhof" ein für die Erweiterungsfläche ausreichend dimensionierter Kfz-Stellplatz (für ca. 6 PKW) vorgesehen und im B-Plan gekennzeichnet ist. Der innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes auftretende ruhende Verkehr wird gemäß den Regelungen der NBauO auf den jeweiligen Grundstücken sichergestellt.

5.4 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der nördlichen Ortslage der Stadt Rodenberg. Die vorhandene Situation hat aufgrund der unmittelbaren Nähe zur B 442 besonderen Einfluß auf das zukünftige Erscheinungsbild des neuen Siedlungsabschnittes. Alle gestaltwirksamen baulichen Maßnahmen einschl. der Pflanzungen haben nicht nur kleinräumigen -plangebietsinternen- Einfluß, sondern wirken über die Gestaltung des Straßenbildes etc. hinaus auf den gesamten Ortseingangsbereich (Kreuzungsbereich K 53/L 442).

Aufgrund dieser aus Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege sensiblen städtebaulichen Situation, sind an zukünftige Baukörper besondere Auflagen im Hinblick auf das Einfügen, d.h. insbesondere an die Dachform und -farbe, 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 vorhandenen Ortslagen**
- o **Sensible Integration des Siedlungsabschnittes in das Ortsbild Rodenbergs**

Die Festsetzungen 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.

Farben

Angesichts der historisch geprägten Bebauungsstruktur der Ortslage Rodenberg werden als Farbtöne für die Dachlandschaft die Farben "rot" und "rot-braun" zugelassen. Somit ist gewährleistet, daß keine dunkel in Erscheinung tretenden Dachflächen das Ortsbild beeinträchtigen.

Dächer

Für die in der Stadt Rodenberg vorhandenen Gebäude sind geneigte Dächer von 38 - 48 Grad als typisch anzusehen. Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes sind als Hauptbaukörper somit nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 35 - 48 Grad zulässig. 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 Ortsbild ergebende Charakter auch in Richtung östlicher Ortsrand weitergeführt werden. Hingegen werden Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen aufgrund ihres fehlenden Bezuges zum historischen Ortsbild mit seinen typischen 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 neuzeitlichen Baustilen bzw. ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

5.5 Belange des Umweltschutzes

5.5.1 Belange von Natur und Landschaft

0 Aufgabenstellung

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde durch die Formulierung der §§ 8 a - c des BNatSchG als unmittelbar geltendes Baurecht das Verhältnis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht neu geregelt. Die Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG wurde in das Bauleitverfahren verlegt und soll dort in die Abwägung einfließen.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, soll dort die Erweiterung des vorhandenen Friedhofes sowie die Ausweisung eines Wohngebietes mit entsprechenden Anlagen zur Erschließung ermöglicht werden. Es ist also zu prüfen, ob mit dieser Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist, also mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu rechnen ist. Es soll ebenfalls dargestellt werden, wenn derartige Beeinträchtigungen auftreten, wie diese vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Hierzu soll der vorliegende landschaftspflegerische Beitrag eine Grundlage bilden.

0 Lage im Raum und naturräumliche Situation

Das Untersuchungsgebiet liegt im nördlichen Randbereich des Calenberger Berglandes in einem Bereich mit lößbedeckten Muldenlandschaften und Flußauen. Die potentiell natürliche Vegetation entspricht dem Perlgras-Buchenwald.

Das Plangebiet liegt im Norden von Rodenberg, in einem ehemals überwiegend agrarisch geprägten Bereich, der heute zur Landschaft hin von dem Neubaugebiet umschlossen wird, westlich der Torallee, die die Stadt Rodenberg mit Bad Nenndorf verbindet.

Nach Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg von 1986 liegt das Plangebiet des B-Planes Nr. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, im Siedlungsbereich angrenzend an einen Landschaftsraum, der aufgrund seiner großflächigen gleichförmigen Nutzungen und des Fehlens von Rand- und Übergangsbereichen einen geringen Erlebniswert hat. Als störend auf das Plangebiet wirkt sich die Lärmbeeinträchtigung durch den Verkehr auf der Bundesstraße B 442 mit Tagwerten von mehr als 50 dB(A) aus.

0 Beurteilung des Beitrages des Planungsraumes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

- Bereich Boden

Im überwiegenden Teil des Plangebietes haben sich aus anstehendem Mergel- und Tongestein vorwiegend stark verbrauchte Pelosole mit großer Entwicklungstiefe gebildet. Es sind bei geringmächtiger Grundmoränendeckung mehr oder weniger steinige Böden, die mit dem Gang der Feuchte stark quellen (Luftmangel) und schrumpfen (Wassermangel), vorhanden. In ca. 60 cm Tiefe steht festes Gestein an.

Im Osten befinden sich Braunerden mittlerer Entwicklungstiefe, die meist pelosolarartig und pseudovergleyt sind.

Die schlechte Eignung der Böden für die Landwirtschaft zeigt sich in Bodenwertzahlen zwischen 56 und 72 und in der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Gelände fällt von Westen 88,00 m üNN nach Osten auf 80,00 m üNN ab. Die B 442 östlich des Plangebietes liegt bei 70,27 m üNN (Höhe Straße).

Bewertung: Schutzgut Boden

Bewertungskriterium Natürlichkeit		
Bedeutung	Wertstufe	Beschreibung
Obstwiese besondere Bedeutung	1	schwach überprägter Naturboden seit langem weitgehend extensiv bewirtschaftet
Friedhof allgemeine Bedeutung	2	überprägter Kulturboden
Bauernhof geringe Bedeutung	3	zusammenhängend bebauter Bereich

- Bereich Wasser

Im Plangebiet sind keine dauerhaften Stillgewässer zu verzeichnen

Aus den Parametern Bodenbearbeitung, Bodenstruktur und durchschnittlichen Niederschlägen läßt sich ableiten, daß das Planungsgebiet für die Grundwasserneubildung eine für die Stadt Rodenberg durchschnittliche Bedeutung aufweist. Aufgrund der Topographie läßt sich allerdings erwarten, daß das Oberflächenwasser nach Osten abläuft. Über Besonderheiten der Grundwasserführung liegen im Plangebiet keine Erkenntnisse vor.

- Bereich Klima und Luft

Das Planungsgebiet befindet sich in der Übergangszone vom kontinental zum maritim geprägten Klima mit einer mittleren Jahreslufttemperatur von 8,0 Grad Celsius und einer Hauptwindrichtung aus West-Südwest.

Aufgrund des zum Ortskern abfallenden Geländes und den auf der Fläche vorhandenen Grünlandflächen mit hochstämmigen Obstbäumen ist das Plangebiet für die Kaltluftproduktion wirksam. Desweiteren werden aufgrund der dauerhaften Vegetationsbestände lufthygienische Funktionen wahrgenommen.

Bewertung: Schutzgut Klima und Luft

Bewertungskriterium Natürlichkeit		
Bedeutung	Wertstufe	Beschreibung
Friedhof, Obstwiese von Bedeutung	2	Bereich mit luftreinigender und klimaschützender Wirkung
Bauernhof geringe Bedeutung	3	hohe Schadstoffkonzentration der Luft (B442)

- Bereich Arten- und Biotopschutz

Im Planungsgebiet sind bisher bei verschiedenen Kartierungen keine Vorkommen von bedrohten oder seltenen Arten oder Biotopen von überregionaler Bedeutung ermittelt worden. Die Nutzung der Fläche als Streuobstwiese mit partieller Beweidung läßt jedoch erwarten, daß das Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz einnimmt.

Die Streuobstwiese mit überwiegend Apfel- und Kirschbäumen wird durch einen gut entwickelten Bestand aus Altbäumen und Neupflanzungen (zumeist Sauerkirschen) geprägt, der zum Teil auf ein Alter der Bäume von weit über 25 Jahren schließen läßt - also ein Bestand, der als nur schlecht regenerierbar anzusehen ist.

Die Einschätzung des sehr hohen Wertes von Streuobstwiesen für den Arten- und Biotopschutz spiegelt sich in verschiedenen Untersuchungen wieder, von der hier nur eine exemplarisch genannt werden soll: so konnten FUNKE et. al. (in Weigers/Schultheiß1990) an extensiv genutzten Obstbaumhochstämmen pro qm und Jahr ca. 8960 Individuen (Insekten und andere Wirbellose) beobachten. Diese bieten dann wiederum eine ausgezeichnete Nahrungsgrundlage insbesondere für die Vogelwelt, wie etwa:

Rotkopfwürger, Steinkauz, Raubwürger, Neuntöter, aber auch Kleinsäuger etc., wodurch eine hohe Wertschätzung dieser Bereiche gestützt wird.

Für diese Arten stellen Streuobstbestände häufig die letzten Refugien dar und sind hinsichtlich ihres Struktur- und Artenreichtums nur mit den traditionell bewirtschafteten Mittelwäldern vergleichbar (vgl. WEIGER/SCHULTHEIß 1990).

Neben den oben aufgeführten zu erwartenden Faunaarten wird auf eine eingehendere Untersuchung im Hinblick auf faunistische oder vegetationskundliche Besonderheiten im Rahmen dieses Beitrages verzichtet. Aufgrund der isolierten Lage im Siedlungsbereich ohne das Vorhandensein von biotopvernetzenden Übergängen zur Landschaft ist ein Vorkommen von bedrohten Arten nicht zu erwarten.

Das B-Plangebiet schließt ein Grundstück ein, das bereits mit einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut ist, mit dazugehörigem Hausgarten und Nebengebäuden. Der Garten wird zum Teil extensiv

genutzt und weist eine für Bauerngärten typische "bunte" Vegetationsstruktur aus Wiesenflächen, heimischen Sträuchern und Bäumen auf. Hier herrscht eine Vielfalt an Strukturen vor, die z.T. extensiv genutzt werden und damit gute Lebensraumvoraussetzungen für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten bieten.

Bewertung: Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Bewertungskriterium: Naturnähe des Biotoptypen		
Bedeutung	Wertstufe	Beschreibung
Obstwiese besondere Bedeutung	1	halbnatürlicher Biotoptyp
Grünland allgemeine Bedeutung	2	naturferner Biotoptyp
Friedhof allgemeine Bedeutung	2	naturferner Biotoptyp
Bauernhof geringe Bedeutung	3	zusammenhängend bebauter Bereich

- Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Plangebiet weist auf den durch Obstbäumen geprägten Wiesen im Bereich Naturnähe und im Bereich Vielfalt an Formen, Farben oder Strukturen, sowie im Bereich besonders identitätsbildender Elemente eine hohe Wertigkeit auf. Diese resultiert hier zum einen aus den unterschiedlichen Strukturen (Krautschicht/Baumschicht) und der durch Besonnung, Beschattung und unterschiedlicher Nährstoff- und Wasserversorgung kleinräumig wechselnden Standortbedingungen mit entsprechendem Artenaspekt und zum anderen aus einem relativ intensivem jahreszeitlichen Wechsel, der nicht nur in der Baumschicht (Austrieb und Blühaspekt im Frühjahr) sondern auch in der Krautschicht erlebbar ist.

Der Beitrag zur Identität des Plangebietes ist ebenfalls als sehr hoch einzuschätzen, da sich die Obstbäume an den für ländliche Räume charakteristischen Standorten (in unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen Siedlungskern) befinden.

Desweiteren ist zu erwähnen, daß gerade für ältere Menschen Friedhöfe Orte des Verweilens und der Begegnung darstellen und diese somit eine große Bedeutung für die Erholung besitzen.

Bewertung: Schutzgut Landschaftsbild

Bewertungskriterium: Naturraumtypische Vielfalt und Eigenart		
Bedeutung	Wertstufe	Beschreibung
Obstwiese besondere Bedeutung	1	Bereiche traditioneller Kulturlandschaft bzw. historische Landnutzungsform
Friedhof besondere Bedeutung	1	Bereiche kulturhistorischer, traditioneller Landnutzung
Bauernhof allgemeine Bedeutung	2	beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche

- Bereich nachhaltige Sicherung der Naturgüter

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Bodenbeschaffenheit eine geringe Wertigkeit für die landwirtschaftliche Nutzung auf. Es besitzt aufgrund der geringen Bodenfruchtbarkeit ein schlechtes Ertragspotential und wird deshalb nur extensiv genutzt. Vorkommen von oberflächennahen Rohstoffen oder Einzugsbereiche von Trinkwassergewinnungsanlagen sind im Planbereich nicht festzustellen.

0 Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die geplante Bebauung

In Folge der geplanten Bebauung ist mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen zu rechnen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, d. h., daß mit dem Bebauungsplan ein Eingriff gem. § 8 BNatSchG vorbereitet wird. Derartige zu erwartende Beeinträchtigungen sollen nachfolgend kurz skizziert werden.

1 - Bereich Boden, Wasser, Luft

Die Errichtung von Gebäuden (im Osten des Plangebietes) hat in der Regel eine starke Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zur Folge, da je nach Bauausführung der anstehende Boden abgetragen und deponiert werden muß. Damit gehen zum einen der Boden als solcher mit seiner typischen Horizontierung sowie zum anderen seine Funktion im Naturhaushalt verloren. Diese Funktion reicht von der Möglichkeit als Pflanzenstandort zu dienen um damit landwirtschaftliche Produktion zu ermöglichen, über Lebensraumqualitäten für Bodenorganismen bis hin zur Speicherung und Filterung von Schadstoffen, die aus der Luft oder mit Düngemitteln und Pestiziden eingetragen werden und sich ins Grund- oder Oberflächenwasser verlagern können.

Die Neuausweisung des Friedhofes führt zu einer Versiegelung im Bereich der Hauptwege sowie zu einem Bodenumbau durch die Belegung von Gräbern.

Der Wasserhaushalt wird zusätzlich dahingehend gestört, daß durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Oberflächen ein Versickern des Niederschlagswassers behindert wird, was zur Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. Erhöhung des Oberflächenabflusses und Steigerung von Hochwassergefahren in den unterliegenden Fließgewässern führt.

Im Bereich Klima und Luft sind die Beeinträchtigungen nur von geringer Bedeutung, da die Bebauung nur einen kleinen Flächenanteil einnimmt und am Rande eines bereits belasteten Bereiches realisiert werden soll. Es ist lediglich mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen.

- Bereich Arten und Biotopschutz

Aufgrund der hohen Bedeutung der Obstwiesen für den Arten- und Biotopschutz sind die Auswirkungen der Bebauung in diesem Teilbereich des Naturhaushaltes am gravierendsten. Die Bebauung bzw. der Friedhof führt zur Zerstörung eines Biotops, das für seine Artenvielfalt bekannt ist und stellt somit eine starke Beeinträchtigung dieses Teilbereiches dar.

Durch die Errichtung der Wohngebäude und den Bau von Verkehrsflächen wird Oberfläche versiegelt und es geht Lebens- und Nahrungsraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger dauerhaft verloren.

Da mit der Bebauung in der Regel auch eine Umzäunung der Grundstücke einhergeht sowie in der Regel standortfremde Bepflanzungen der Hausgärten vorgenommen werden, sind auch hierdurch Störungen zu erwarten.

Desweiteren ist auf den Grundstücken mit einer Steigerung der Nutzungsintensität in Folge der Bebauung und der Nutzung der Gebäude zu rechnen. Diese Steigerung der Nutzungsintensität wird sich auch auf der öffentlichen Grünfläche, dem Friedhof, wiederfinden.

Da der Bereich bereits vollständig von Bebauung umgrenzt ist, werden Wechselbeziehungen zur freien Feldmark und den Vegetationsstrukturen am Ortsrand nicht gestört.

- Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

Da es sich bei den Obstwiesen um Bereiche mit traditioneller Kulturlandschaft der bäuerlichen Landschaft mit entsprechend hoher Bedeutung handelt, führt dieser Verlust zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Hinzu kommt, daß aufgrund der topographischen Lage das Plangebiet außerdem von weither einsehbar ist und eine Überformung durch die Bebauung zusätzlich zur Störung des Erscheinungsbildes führen kann. Die Integration der Friedhofserweiterungsfläche kann durch die Festsetzung von Einzelbäumen sowie durch eine hinreichende Rahmeneingrünung gesichert werden.

- Bereich nachhaltiger Sicherung der Naturgüter

Das Plangebiet wird durch die Bebauung und die Friedhofserweiterung einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung vollständig entzogen. Damit ist im Bereich "nachhaltige Sicherung der Naturgüter" mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

0 Zusammenfassende Bewertung

Die vorgesehene Bebauung sowie die Friedhofserweiterung greifen in ein hochwertiges und sehr empfindliches Ökosystem ein, wichtige Bestandteile des Naturhaushaltes gehen verloren bzw. werden beeinträchtigt.

Daher sind die mit der Bebauung der Grundstücke bzw. mit der Friedhoferschließung und Belegung zwangsläufig einhergehenden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen gem. § 8 BNatSchG als Eingriff zu betrachten, so daß Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

0 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffsfolgen

Mit den folgenden Ausführungen soll dargestellt werden, wie die Intensität des Eingriffes in Folge der Erweiterung des Friedhofes und der Bebauung möglichst gering gehalten werden kann oder wie eine mögliche Kompensation der Eingriffsfolgen gehandhabt werden soll.

Oberstes Ziel der Eingriffsregelung in den Naturschutzgesetzen ist die Vermeidung von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes; daneben wird bei Unvermeidbarkeit von Eingriffen gefordert, daß die Auswirkungen eines Eingriffes möglichst gering zu halten sind. Dies bedeutet in der Regel, daß die empfindlichsten u. hochwertigen Bereiche in dem vom Eingriff betroffenen Gebiet von einer Bebauung auszunehmen sind.

Dies bedeutet für das Plangebiet als **Vermeidung** von Eingriffen:

- Vor Erweiterung des Friedhofes sind die vorhandenen Kapazitäten an unbelegten Grabfeldern zu nutzen und neu zu belegen.
- Die Obstbäume sind im Bereich des Friedhofes möglichst zu erhalten und in die Konzeption der Grabbelegung mit einzuplanen, d.h. Erhalt der Obstbäume solange die Grabfelder nicht belegt werden.
- In den Randbereichen des neuen Friedhofs werden im Norden und Westen innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die vorhandenen Obstbäume erhalten und in den Lücken Obstbäume nachgepflanzt.
- Großbäume sind in ihrem Bestand zu sichern.

Um eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bzw. eine Minimierung des Oberflächenabflusses zu erreichen, ist im Bereich der Friedhofserweiterung auf eine geringe Versiegelung der Wege und sonstigen Befestigungen zu achten; diese sollten aus wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden.

Für die Überschreitung der Grundflächenzahl innerhalb des WA-Gebietes ist ebenfalls die Verwendung versickerungsfördernder Materialien mit einem max. Abflußwert von 0,7 zur Bedingung zu machen.

0 **Kompensation der Eingriffsfolgen**

Eine Kompensation (Ausgleich und Ersatz) der durch die Bebauung verursachten Eingriffsfolgen soll durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen erreicht werden:

- **Ausgleich**

- *Festsetzungen von randlichen Pflanzstreifen*

Am nördlichen, südlichen und westlichen Rand des Wohngebietes ist im Anschluß ein mindestens 5 m breiter Pflanzstreifen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

- *Pflanzung auf privaten Flächen*

Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft und zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation ist pro Baugrundstück je angefangene 400 qm Fläche ein Laubbaum aus der im Anhang (Anlage 1) aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.

- *Pflanzung von Einzelbäumen*

Zur Gliederung des Friedhofes ist entsprechend dem Gestaltungskonzept "Friedhofserweiterung" der Übergang des neuen zum vorhandenen Friedhofareal als ortsbildprägendes Element durch eine Baumreihe aus Linden zu dokumentieren und festzusetzen.

- *Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen*

Damit sich der Friedhof (alt und neu) mittel- bis langfristig auch hinsichtlich der "allgemeinen" Durchgrünung dieser Freiräume möglichst nahtlos in das Landschafts- und Ortsbild einfügt, sollten zukünftig nur noch standortgerechte Baum- und Straucharten gem. der beigefügten Pflanzliste (siehe Anlage) Verwendung finden. Auf diese Weise lassen sich auch große und öffentlich zugängliche

Freiräume langfristig schonend und umweltgerecht auch in den schon bebauten Stadtraum integrieren, daß diese mittel- bis langfristig auch einen Rückzugsbereich für sonst verdrängte Arten darstellen können.

Ersatz

Die durchgeführte Flächenbilanz weist ein durch die geplante Friedhofserweiterung und Bebauung zu erwartendes Eingriffspotential aus, das durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes nicht zu kompensieren ist; eine Erweiterung des B-Plan-Gebietes in angrenzende Flächen zur Durchführung derartiger Maßnahmen ist aufgrund der den Planungsraum umfassenden Bebauung nicht möglich.

Es wird daher vorgeschlagen, außerhalb dieser Grenzen eine externe Kompensation zu realisieren, indem eine Fläche von bisher untergeordneter Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch geeignete Maßnahmen in einen höherwertigen Bereich umgewandelt wird. Ziel dabei sollte sein, die durch den geplanten Eingriff verlorengelungene Funktion des Naturhaushaltes weitgehend wiederherzustellen. Die hinlänglich bekannte Problematik der "Nichtausgleichbarkeit" von z. B. Versiegelungseffekten aufgrund der zumeist nicht zur Verfügung stehenden "Entsiegelungsflächen" und der daraus regelmäßig erwachsenden Bewertungsunzulänglichkeiten soll an dieser Stelle nicht erneut diskutiert werden.

Da der entscheidende Wertverlust im Plangebiet durch die Einbuße von Obstwiesen und Dauergrünland entsteht, sollte am Ortsrand von Rodenberg an geeigneter Stelle eine intensiv genutzte Fläche in der Größe von ca. 6000 qm in einen extensiv bewirtschaftete Auenbereich umgewandelt und durch Pflanzung von autotypischen Gehölzen und Anlegen von wechselfeuchten Geländemulden aufgewertet werden.

Als geeigneter Ort für derartige Maßnahmen erscheint eine Ackerfläche an der Rodenberger Aue, die im landschaftsplanerischen Gutachten zur 24. FNP-Änderung der Samtgemeinde Rodenberg als Fläche für Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen wird.

Durch eine derartige Ersatzmaßnahme soll in Verbindung mit weitgehenden und flächendeckenden Festsetzungen zur Reduzierung der Bodenversiegelung und Festsetzungen zu örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung eine Kompensation der durch den Eingriff verursachten Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie eine Aufwertung des Ortsbildes und Ortsrandes erzielt werden.

- Anlage eines naturnahen Auenbereiches

Auf einer Ackerfläche an der Rodenberger Aue soll als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ein naturnaher Auenbereich mit standorttypischen Gehölzen angelegt werden. In diesem Bereich sind in Gewässernähe überwiegend Weiden und Erlen zu pflanzen, die übrige Fläche ist zu 40 % mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und als extensives Grünland zu bewirtschaften. Einzelheiten sind mit der Unteren Wasserbehörde des LK Schaumburg abzustimmen.

- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche

Auf der öffentlichen Grünfläche -Grünzug/Parkanlage- sind lockere Gehölzgruppen aus Bäumen und Sträuchern zu pflanzen, um den Auencharakter zu stärken und den Ortsrand einzugrünen.

0 Flächenbilanz

Die nachfolgend dargestellte Flächenbilanz orientiert sich an dem für das Land Niedersachsen empfohlenen Kompensationsmodell "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung", dem sogenannten Breuer-Modell (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie 1/94).

Für das geplante Baugebiet ergibt sich bei Anwendung des Bewertungsrahmens folgendes Bild:

Flächenbilanz

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes				Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Schutzgut	Fläche in m ²	Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Boden	5221	*2443 qm schwach überprägter Naturboden Wertstufe 1 *2778 m ² bebauter Bereich Wertstufe 3	* WA-Gebietes 0,35 ges. 2636 m² Bodenversiegelung (Gebäude, Erschließung) nachher: Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigungen davon: * 1229 m² vorhandene Versiegelung vorher: Wertstufe 3 nachher: Wertstufe 3 keine erheblichen. Beeinträchtigungen * 1182 m² Veränderung des Bodengefüges durch Wegebau nachher: Wertstufe 2, * 75 m² Parkplatzbau nachher: Wertstufe 2, Abraum 70 m ² nachher: Wertstufe 3 * 1874 m² Bodenabtrag- und verfüllen der Gräber, nachher: Wertstufe 2, erhebliche Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge	Entwicklung eines Auenbereiches auf 704 m² (1407 x 0,5) Ackerfläche Wertstufe 2 außerhalb des Plangebietes keine erhebl. Beeinträchtigungen Entwicklung eines Auenbereiches (NG2) Wertstufe 1 auf 1226 m² Ackerfläche keine erheblichen Beeinträchtigungen	
	7420	schwach überprägter Naturboden Wertstufe 1				
Wasser	5221	* Grünland 2443 m² sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation, Wertstufe 1 *2778 m ² Wohngebiet Wertstufe 2	* 2636 m² beeinträchtigte Grundwassersituation durch Boden- und Oberflächenversiegelung innerhalb des WA-Gebietes nachher: Wertstufe 2, erhebliche Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung Versickerung des Regenwassers auf den Grundstücken	Kompensation wird mit Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht	
	7420	7420 m² sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation, Grünland Wertstufe 1	3201 m² beeinträchtigte Grundwassersituation durch Beseitigung von Grünlandflächen und Belastung durch Gräber hinterher: Wertstufe 2 erhebliche Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung der Friedhofswege; Parkplatz wird in wassergebundener Wegedecke oder mit Rasengittersteinen angelegt	Kompensation wird mit Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht	

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes				Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Schutzgut	Fläche in qm	Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Luft und Klima	5221 7420	stark beeinträchtigter Bereich an der B442 Wertstufe 3 wenig beeinträchtigter Bereich Wertstufe 2	Bodenversiegelung, Bebauung nachher: Wertstufe 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen Beseitigung und Umbau der Vegetation nachher: Wertstufe 2 keine erheblichen Beeinträchtigungen	Siehe hierzu Schutzgut Wasser, Heckenpflanzungen, Baumpflanzungen		
Arten- und Lebensgemeinschaften	1293	Obstwiesen Wertstufe 1	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Errichtung von Gebäuden, Bodenauftrag und -abtrag, Bodenversiegelung Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigungen	352 m² werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, in denen die vorhandenen Obstbäume zu erhalten sind		externe Kompensation muß: 941 m² Ackerfläche Wertstufe 3 gleiche Flächen-größe Umwandlung zu einem natur-nahen Auenbereich (NG2) 475 m² Umwandlung einer Acker-fläche zu einem Auenbereich (NG2)
	950	artenreiches Grünland Wertstufe 2	Beseitigung und Umbau von Vegetation, Errichtung von Gebäuden Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigungen			
	2183	Obstwiesen Wertstufe 1	keine	1569 m² werden als Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, in denen die vorhandenen Obstbäume zu erhalten sind	614 m² werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt in denen die vorhandenen Obstbäume zu erhalten sind	
	5437	Obstwiesen Wertstufe 1	Beseitigung und Umbau von Vegetation bedingt naturferne Biotoptypen (Friedhof) Wertstufe 2 erhebliche Beeinträchtigungen	Erhalt der Obstbäume solange die Grabfelder nicht belegt werden	Pflanzung einer Laubgehölzallee Aufgrund der hohen Wertigkeit der Obstwiese sind Ersatzmaßnahmen erforderlich	2719 m² Ackerfläche Umbau zu einem Auenbereich (NG2)

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes				Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Schutzgut	Fläche in qm	Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
	2474 304	Hofstelle mit Hausgarten Wertstufe 3 Hecke Wertstufe 1	nachher: Wertstufe 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen nachher: 149 m ² Wertstufe 3 erhebliche Beeinträchtigungen	155 m² Erhalt von Bäumen und Sträuchern	muß: 149 m² Ackerfläche Umbau zu einem Auenbereich (NG2)	
Landschaftsbild	2443	Obstwiese Wertstufe 1	Durch die Bebauung Beseitigung und Umbau von Vegetation Beeinträchtigung des ländlichen Erscheinungsbildes nachher: Wertstufe 2	Bauen nur in den tieferen Lagen, in Nähe zur vorhandenen Bebauung Verwendung ortstypischer Bauformen Beschränkung der Geschoßhöhe Durchgrünung des Wohngebietes	Pflanzung von Heckenstrukturen in den Randbereichen des Wohngebietes, Pflanzung von Hausbäumen	Flächenhafte Verbesserung und Entwicklung des Erscheinungsbildes einer Ackerfläche außerhalb des Plangebietes NG2, siehe hierzu Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
	7420	Obstwiese Wertstufe 1	Erweiterung des Friedhofes unter Berücksichtigung einer raumwirksamen Bepflanzung, nachher: Wertstufe 1, keine erheblichen Beeinträchtigungen	Erhalt der Obstgehölze als Grüngürtel, Durchgrünung des Friedhofes		
Flächen ohne Veränderung	19088	vorhandener Friedhof	keine erheblichen Beeinträchtigungen, die überbaubaren Flächen sollen eine mögliche Erweiterung der Friedhofskapelle ermöglichen und befinden sich in einem vollständig versiegelten Bereich			

Bei der Erweiterung des Friedhofes und der Errichtung von Gebäuden und Straßen innerhalb des WA-Gebietes entstehen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der hohen Wertigkeit der Obstwiesen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden können. Bei der Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landespflege mit den sonstigen Anforderungen an Natur und Landschaft überwiegen, aufgrund der dringend benötigten Friedhofserweiterungsflächen, die sonstigen

Anforderungen. Um das "Defizit" von nicht ausgleichbaren erheblichen Beeinträchtigungen zu ersetzen, soll auf einer externen Ackerfläche von 6002 m² ein naturnah zu gestaltender Auenbereich geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der grünordnerischen Vorschläge ist aufgrund des geringen Kompensationsdefizites von 212 qm ein Ersatz für die durch die vorgesehene Bebauung und Friedhofserweiterung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes somit gegeben.

Der B-Plan Nr. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, nimmt die v. g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation auf. Es ist daher davon auszugehen, daß der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen Festsetzungen zur Durchgrünung, Rahmeneingrünung sowie zur Rückhaltung und Teilversickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes kompensiert wird.

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 östlichen Grenze des B-Plangebietes Nr. 39 "Friedhofserweiterung", Stadt Rodenberg, befindet sich der Kreuzungsbereich der K 53/B 442. Aufgrund der Frequentierung dieser Straßen muß auch innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes mit erhöhten Lärmimmissionen gerechnet werden.

Bei Berücksichtigung der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau - Teil 1 - Ausg. Mai 1987" sind hinsichtlich der Beurteilung der aktuellen Lärmimmissionen Baugebieten bestimmte Planungsrichtwerte (Orientierungswerte) zugeordnet; sie stellen jedoch nur Hilfs- bzw. Orientierungswerte und keine Höchst- oder Grenzwerte für die Bauleitplanung dar. Sie können im Rahmen der Abwägung unter- bzw. überschritten werden. WA - Gebieten wird in der o. g. DIN 18005 ein Orientierungswert von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zugeordnet.

Nach Auskunft der Samtgemeinde Rodenberg ist im Rahmen einer vom Verkehrsplanungsbüro Hinz im Zuge der Stadtsanierung Rodenberg durchgeführten Verkehrsuntersuchung für den hier in Rede stehenden Planbereich eine Verkehrsmenge von rd. 7880 Kfz/24 Std. ermittelt worden.

Auf der Grundlage einer schalltechnischen Voreinschätzung der von der B 442 ausgehenden Schallimmissionen, die vom Ing. Büro Bonk, Maire, Hoppmann, Garbsen, durchgeführt worden ist, wird innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes im Bereich des zukünftigen 1. OG (Dachraum) der Lärmpegelbereich III (61 - 65 dB(A)) erreicht. Bei der v. g. Voreinschätzung wurde von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von 7880 KFZ/24 Std. zzgl. 15 % Zunahme und 20 % LKW-Anteil ausgegangen.

Zur Minderung der v. g. Lärmbelastung sind aus städtebaulichen Gründen und aus wirtschaftlichen Erwägungen aktive Schallschutzmaßnahmen nicht realisierbar. Der zur Realisierung derartiger Schallschutzmaßnahmen erforderliche Platzbedarf ist im Verhältnis zur schutzbedürftigen Wohnbebauung zu groß, da zum Schutz von ca. drei Baugrundstücken aufgrund des ansteigenden Geländes ein sehr hoher und überdimensionierter Lärmschutzwall bzw. -wand erforderlich wäre. Insbesondere ist aber auch die Beeinflussung der natürlichen Belichtung und Belüftung sowie die Sichtbehinderung, welche von derartigen Lärmhindernissen ausgeht (Wall, Wand), bei der Abwägung, welcher Ausführung der Vorzug gegeben wird, zu berücksichtigen.

Insbesondere aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und der Gestaltung des Ortsbildes im Bereich der B 442 können daher nur passive Schallschutzmaßnahmen an den jeweiligen Gebäuden zur Anwendung kommen. Nach den o. g. Ergebnissen hinsichtlich der auftretenden Lärmimmissionen sind im Rahmen dieses B-Planes *passive Schallschutzmaßnahmen* geplant und zur Realisierung vorgeschlagen, um innerhalb der Gebäude bei geschlossenen Fenstern einen Schallpegel zu gewährleisten, der eine von Außengeräuschen weitestgehend ungestörte Nutzung ermöglicht.

Zur Ermittlung, welche Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, dient die *DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm (Teil 6)"*.

Bei Anwendung der Tabelle 8 dieser Richtlinie "Mindestwerte der Luftschalldämmung für Außenbauteile" ergibt sich ein bewertetes Schalldämm-Maß für das Gesamtaußenbauteil bezogen auf bestimmte Raumarten. Aufgrund des ermittelten **Lärmpegelbereiches (III)** wird dieser als Maximalwert hinsichtlich der Ausformung der Fenster und Außenwände zugrundegelegt.

Bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen ergibt sich somit für Fenster ein Schalldämm-Maß für Außenbauteile vom R_w 35 dB(A). Dieser Wert ist bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen anzuwenden, die der Schallquelle zugewandt sind.

Bei Aufenthaltsräumen, die der Schallquelle L 449 abgewandt sind, können gem. der DIN 4109 die bewerteten Schalldämm-Maße um 5 dB(A) niedriger angesetzt werden; somit R_w 30 dB(A).

In Abhängigkeit der Kombination von Außenwänden zu Fenstern ergibt sich aus Tab. 10 der DIN 4109, je nach anteiligem Verhältnis, das jeweilige erforderliche resultierende Schalldämm-Maß für Außenwände und für Fenster. Im Rahmen der konkreten Projektplanung ist das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß für Fenster bzw. für Außenwände aus der Tabelle 10 zu ermitteln und zu berücksichtigen.

Die erforderliche Schallminderung kann in der Regel nur bei geschlossenem Fenstern erreicht werden. Da besonders in Schlafräumen Anforderungen an Frischluft gestellt werden, wird eine konstruktive Zwangslüftung für Schlafräume festgesetzt. Dadurch kann auch bei belüfteten Schlafräumen ein zulässiger Innenschallpegel von 30 dB(A) eingehalten werden.

Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend der o. g. Ausführungen ausformuliert und gestaltet.

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.

5.6 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.

In einer Entfernung von ca. 380 m (gemessen von der Mitte des Plangebietes) befindet sich innerhalb des in Realisierung befindlichen Baugebietes "Steinriesen" (östlich K 53) ein ca. 2000 qm umfassender und festgesetzter Spielplatz. Dieser kann zur Deckung des Spielplatzbedarfs herangezogen werden. Die Erreichbarkeit des Spielplatzes ist über die im B-Plan Nr. 35 "Steinriesen" festgesetzten und derzeit in Realisierung befindlichen Planstraßen sowie über die K 53 gegeben. Die Belange des Nds. Kinderspielplatzgesetzes werden im Rahmen dieser Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt.

Die Stadt Rodenberg wird rechtzeitig vor Beginn des Anzeigeverfahrens einen Antrag auf Ausnahme von der Regelung des NSpG stellen.

6. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt ca. 37.731,00 qm

- Öffentliche Grünfläche		ges.	26.708,00 qm
- alter Friedhof	19.088,00 qm		
- Friedhofserweiterung	7.420,00 qm		
- davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	614,00 qm		
- Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.569,00 qm		
- WA-Gebiet		ges.	5.021,00 qm
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	557,00 qm		
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	352,00 qm		
- Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	155,00 qm		
- Externe Kompensationsfläche		ges.	6.002,00 qm
Summe gesamt:			37.731,00 qm

7. Durchführung des B-Planes

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die erforderlichen öffentlichen Grünflächen werden von der Stadt Rodenberg erworben. Die innerhalb des WA-Gebietes abzuteilenden Baugrundstücke werden im Rahmen des einfachen Grunderwerbs an Kauf- bzw. Bauinteressenten 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.

Trink- und Löschwasserversorgung

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

Entwässerung des Friedhofes

Seitens des **Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung, Hannover**, wurde die Anlage eines Fangdräns an der oberen Grenze des neuen Friedhofs vorgeschlagen. Er soll seitlich zufließendes Niederschlagswasser abfangen und zur Entwässerung der Bestattungsflächen beitragen. Der Drängraben ist bis in eine Tiefe von 2,50 m unter Geländeoberfläche auszuführen, in der ein Saugerrohr (möglichst mit Dränfiltermaterial, z. B. Kokosfilter) verlegt wird. Der Drängraben ist mit durchlässigem Material (z. B. Kies, inerte Schlacken) bis ca. 50 cm unter Geländeoberfläche zu verfüllen, um langfristig eine Verbesserung der Durchlüftungsverhältnisse zu erreichen. Beim Ausheben der Gräber sollte der auflagernde Löß (etwa 80 cm) von den darunter befindlichen Schiefertonen getrennt gewonnen und wieder eingebaut werden, um eine Vermischung der schluffigen mit den grusigen Substraten zu vermeiden, die zu einer Verringerung der Durchlüftungsmöglichkeit führen könnte.

Die vorgetragenen Belange können jedoch nicht im B-Plan geregelt bzw. festgesetzt werden, da der Festsetzungskatalog der § 9 Abs. 1 BauGB abschließend ist. Die Stadt Rodenberg wird jedoch im Zuge der Realisierung des B-Planes die vorgetragenen Belange (Liegefristen, Grabkammern) in ihre Überlegungen einbeziehen. In diesem Zusammenhang sei ebenfalls auf die Friedhofssatzung der Stadt Rodenberg hingewiesen, die ebenfalls Aussagen zur Durchführung und Realisierung von Friedhöfen, Liegefristen etc. beinhaltet. Im Rahmen der Durchführung dieses B-Planes wird seitens der Stadt Rodenberg darauf hingewirkt, daß das östlich zur geplanten Wohnbebauung zufließende Niederschlagswasser dem SW-Kanal zugeführt wird.

Die **Wasserversorgung** im Bereich der Friedhofsflächen erfolgt durch Anschluß an die vorhandenen Leitungen. Bei Berücksichtigung der im B-Plan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird im Zuge der Realisierung der Bauvorhaben auf einen hinreichenden Brandschutz sowie auf eine ausreichende Trinkwasserversorgung hingewirkt.

Oberflächenwasser

Aufgrund der lokal vorhandenen Bodenverhältnisse sowie der vorherrschenden Topographie (Gefälle in Richtung B 442) kann auch bei Berücksichtigung der geringen Plangebietsgröße bzgl. des festgesetzten WA-Gebietes eine gezielte Rückhaltung und Teilversickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht vorgenommen werden. Die Möglichkeiten der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers entfallen somit auf die Reduzierung der Oberflächenversiegelung im Bereich des festgesetzten WA-Gebietes und der Festsetzung von versickerungsfördernden Materialien bei Bodenbelägen und Wegen, die innerhalb des gesamten Plangebietes realisiert werden sollen. Das WA-Gebiet (ca. 3 Bauplätze) wird über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte an das in der B 442 vorhandene RW-Leitungsnetz angebunden.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt das Energieversorgungsunternehmen (EVU) Wesertal.

Im B-Plan sind die für die jeweiligen Leitungsführungen und Bedienung entsprechenden Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Unterhaltungspflichtigen festgesetzt.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den Anschluß an die in der B 442 vorhandenen Leitungen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

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 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

7.3 Kosten für die Stadt

Der Stadt Rodenberg entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes Kosten in Höhe von ca. 180.000,00 DM (Grunderwerb ca. 90.000,00 DM, RW-Kanal ca. 37.500,00 DM, SW-Kanal ca. 37.500,00 DM, Wasserversorgung ca. 15.000,00 DM). Die Kosten werden zur Realisierung der Maßnahme/Planung in den Haushalt eingestellt.

8. Abwägung

In der Zeit vom 24.11.1997 bis zum 23.12.1997 wurde die erste öffentliche Auslegung des B-Planes durchgeführt.

Seitens des **Landkreis Schaumburg** wurde darauf hingewiesen, daß das Plangebiet in keinem aus wasserwirtschaftlicher Sicht wertvollen Gebiet liegt. Eine abschließende Beurteilung der Eignung des Bodens zum Zwecke von Bestattungen müßte jedoch durch ein geologisches Gutachten geklärt werden.

Nach Vorlage des geologischen Gutachtens wurde darauf hingewiesen, daß aufgrund der schlechten Bodenverhältnisse die Ruhezeiten verlängert bzw. Grabkammern realisiert werden sollten. Es wurde erwidert, daß auf der Grundlage des Bodengutachtens die vorgesehene Friedhofserweiterungsfläche bis zu einer Tiefe von 1,60 m ausreichend geeignet sei. Es müsse jedoch auch mit Stauwasser in den Gräbern gerechnet werden.

Auf die Notwendigkeit von Peilrohren zur Ermittlung der Wasserstände und auf verlängerte Ruhezeiten und Grabkammern wurde hingewiesen. Auch bei Berücksichtigung der o.g. zeitlichen und technischen Aspekte sowie fehlender Standortalternativen wurde bei Berücksichtigung der seitens des Amtes für Bodenforschung zurückgestellten Bedenken der Standort beibehalten.

Das **Planungsamt** des Landkreis Schaumburg hatte redaktionelle Hinweise zur Kennzeichnung der Geschoßflächenzahl, zur Zahl der Vollgeschosse und zu der Doppelfestsetzung von überbaubaren Flächen und Leitungsrechten vorgetragen, die zur erneuten öffentlichen Auslegung berücksichtigt wurden.

Das **Kirchenkreisamt Rinteln** hatte als Grundstückseigentümer Bedenken zur Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen vorgetragen. Die Inanspruchnahme von externen Kompensationsflächen erfolgt auf der Grundlage der in der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eine Inanspruchnahme von östlich der Rodenberger Aue gelegenen Flächen ist nicht möglich, da hierfür die bauplanungsrechtlichen Grundlagen nicht vorhanden sind. Im Hinblick auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sollen zugunsten der baulichen Ausnutzung des Friedhofes und des ausgewiesenen WA - Gebietes externe Kompensationsflächen entwickelt werden. Diese Maßnahmen tragen aufgrund der Nähe zur Rodenberger Aue zu einer Erhöhung der ökologischen Qualitäten der Niederung bei.

Das **Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln**, hatte allgemeine Hinweise zur Lage und zum Umgang mit den betroffenen Eit-Leitungen gegeben, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

Die **Bezirksregierung Hannover** hatte darauf hingewiesen, daß der 1807 angelegte Friedhof als Baudenkmal gem. § 3.3 NDSchG eingetragen ist. Die betroffenen Flächen wurden im B-Plan entsprechend gekennzeichnet.

Herr **Friedrich Röhler** hatte angeregt, daß die überbaubaren Grundstücksflächen näher zur Straße festgesetzt werden sollten. Aufgrund der örtlichen Lärmsituation ist jedoch eine Verlegung der Baugrenzen nicht vorgenommen worden.

Das **Nds. Landesamt für Bodenforschung** hatte die zunächst zum Vorentwurf geäußerten Bedenken nicht mehr aufrecht erhalten. Es wurden Empfehlungen zur Anlegung des Friedhofes (Ableitung des Oberflächenwassers und Einbau des Bodens) vorgetragen, die jedoch auf die Realisierung des B-Planes und nicht auf die bauplanungsrechtlichen Inhalte abzielten.

Im Rahmen einer erneuten öffentlichen Auslegung hatte der **Landkreis Schaumburg, Amt für Naturschutz**, im wesentlichen auf eine unterschiedliche Bewertung der im Plangebiet vorgefundenen Schutzgüter hingewiesen, die nach Auffassung des Fachamtes noch zu klären seien. Es handelt sich hierbei um Teilflächen im Bereich der Friedhofserweiterung und des festgesetzten WA-Gebietes (Flächen des Pflanzgebotes, Hausgärten). Im Rahmen der ausführlichen Abwägung wurden die Eingriffstatbestände dargelegt, gewichtet und erläutert. Redaktionelle Hinweise zum Pflanzschema wurden berücksichtigt.

Das **Gesundheitsamt** hatte darauf hingewiesen, daß die Liegefrist von mind. 30 Jahren aufgrund der ungünstigen Bodenverhältnisse nicht verkürzt werden darf. Bei der Realisierung des Friedhofes sollte eine Bodendurchmischung durchgeführt werden, um eine bessere Durchlüftung zu bewirken. Das Niederschlagswasser soll über den Schmutzwasserkanal abgeleitet werden. Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen werden bei der konkreten Ausführungsplanung berücksichtigt.

Das **Bauordnungsamt des Landkreis Schaumburg** hatte vorgetragen, daß der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt deutlich festgesetzt werden muß. Die Planzeichnung ist entsprechend angepaßt worden.

Das **Staatliche Amt für Wasser und Abfall** hatte allgemeine Hinweise zum Umgang mit etwaig auftretenden Altablagerungen gegeben. Diese Hinweise werden im Bedarfsfall beachtet. Altablagerungen sind innerhalb des Planbereiches jedoch nicht bekannt.

Das **Straßenbauamt Hameln** hatte darauf hingewiesen, daß das WA-Gebiet ausschließlich über das Fst. 32/ 19 zu erschließen sei. Zur Verdeutlichung wurden die Bereiche ohne Aus- und Einfahrt deutlich kennzeichnet.

Das **Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hameln**, hatte auf die Lage einer Gasleitung, die im Planbereich B dieses B-Planes liegt, hingewiesen. Die Lage der Gasleitung wurde im B-Plan entsprechend gekennzeichnet.

Während einer erneute öffentliche Auslegung dieses B-Planes wurde vom **Landkreis Schaumburg, Amt für Naturschutz**, erneut vorgetragen, daß die Bewertung der jeweils betroffenen Schutzgüter zu überprüfen sei. Die vorgetragenen Hinweise wurden geprüft und erneut gewichtet. Eine Änderung der bereits vorgenommenen Abwägung hatte sich nicht ergeben. Auf die ausführliche Abwägung sei an dieser Stelle hingewiesen.

Seitens des **Amtes für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft** wurde auf die Lage der externen Kompensationsfläche innerhalb des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue hingewiesen. Bei der Anlegung der betroffenen Fläche wird auf die wasserwirtschaftliche Situation Rücksicht genommen. Die vom **Bauordnungsamt** geforderte Kennzeichnung der Zufahrt zum WA-Gebiet wurde in den B-Plan eingefügt.

Auch das **Straßenverkehrsamt des Landkreis Schaumburg** hatte der näheren Bestimmung der Zufahrt zugestimmt.

Anlage 1

a.) Pflanzliste

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) entsprechen oder in ihren Eigenschaften und Funktionen damit verträglich sind.

Hierzu zählen:

Großkronige Laubbäume:

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Silberweide (*Salix alba*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)

Kleinkronige Bäume:

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
Erle (*Alnus glutinosa*)

Sträucher:

Brombeere (*Rubus fruticosus*)
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Liguster (*Ligustrum ovatifolium*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Salweide (*Salix caprea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)

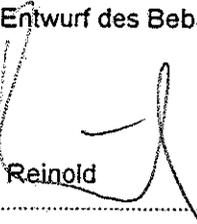
Obstbäume:

regional bewährte Obstbaumhochstämme (Kern- und Steinobst)

9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von


Reinold

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Hess. Oldendorf, 9.3.1999

Der VA der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung

am 2.5.1995

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 12.11.1997

ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom: 24.11.1997 bis: 23.12.1997

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 9.3.1999

Wilke

.....
Staddirektor

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

am 22.10.1998

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Rodenberg, den 9.3.1999

Wilke

.....
Staddirektor
