

Stadt Rodenberg
Landkreis Schaumburg
Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“, 1. Änderung
Begründung

1. Allgemeines

Die Stadt Rodenberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“, 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 133/1 (Bassenbrink 12) und 129/5 (Bassenbrink 14/14A), Flur 7, Gemarkung Rodenberg.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von baulichen Anlagen und Nutzungen geschaffen werden.

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

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

Die im Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“ – Ursprungsbebauungsplan – festgesetzten Baugrenzen werden verändert. 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.

Nachbarrechtliche Belange werden durch diese Änderung nicht betroffen.

3. Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Bauliche Nutzung

Die im Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“ festgesetzte Art der baulichen Nutzung bleibt als Mischgebiet (MI) unverändert.

Die im Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“ getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert.

Auf dem Grundstück Bassenbrink 12 wird die hintere Baugrenze um 4 m nach Westen verschoben. Die Bauflächen schließen damit unmittelbar an die private Grünfläche an.

3.2 Sonstige zeichnerische und textliche Festsetzung

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 41 „Bassenbrink“ (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. 41 „Bassenbrink“ für das Baugebiet getroffenen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung bleiben von dieser Änderung unberührt und weiterhin gültig.

4. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke, die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität, die Löschwasserversorgung, die Abwasser- u. Abfallbeseitigung im Baugebiet ist sichergestellt.

5. Belange des Umweltschutzes

5.1 Belange des Naturschutzes

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 „Bassenbrink“ werden im Abschnitt 5.5.1 die Belange von Natur und Landschaft umfassend erörtert und bewertet. Die Inhalte dieser Planänderung erfordern hierzu keine Ergänzungen bzw. weitergehenden Ausführungen.

Durch die in dieser Planänderung vorgesehene Erweiterung der Bauflächen auf dem Grundstück Bassenbrink 12 wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt. Der Bebauungsplan bereitet in soweit keinen Eingriff im Sinne von § 8 Bundesnaturschutzgesetz vor.

5.2 Belange des Emissionsschutzes

Emissionsträchtige Nutzungen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebsstätten, die im Nebenerwerb geführt werden. Von diesen Betrieben gehen keine Immissionen aus, die das festgesetzte Mischgebiet beeinträchtigen.

6. Verfahrensdurchführung

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 02. Juni 1999 bis einschl. 01. Juli 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 30.06.1999)

Redaktionelle Anregungen zur Begründung und Hinweis auf die maßgebliche Fassung der BauN-VO

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am 23. September 1999 den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und 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 25. Oktober 1999
Der Stadtdirektor

Wilke

