

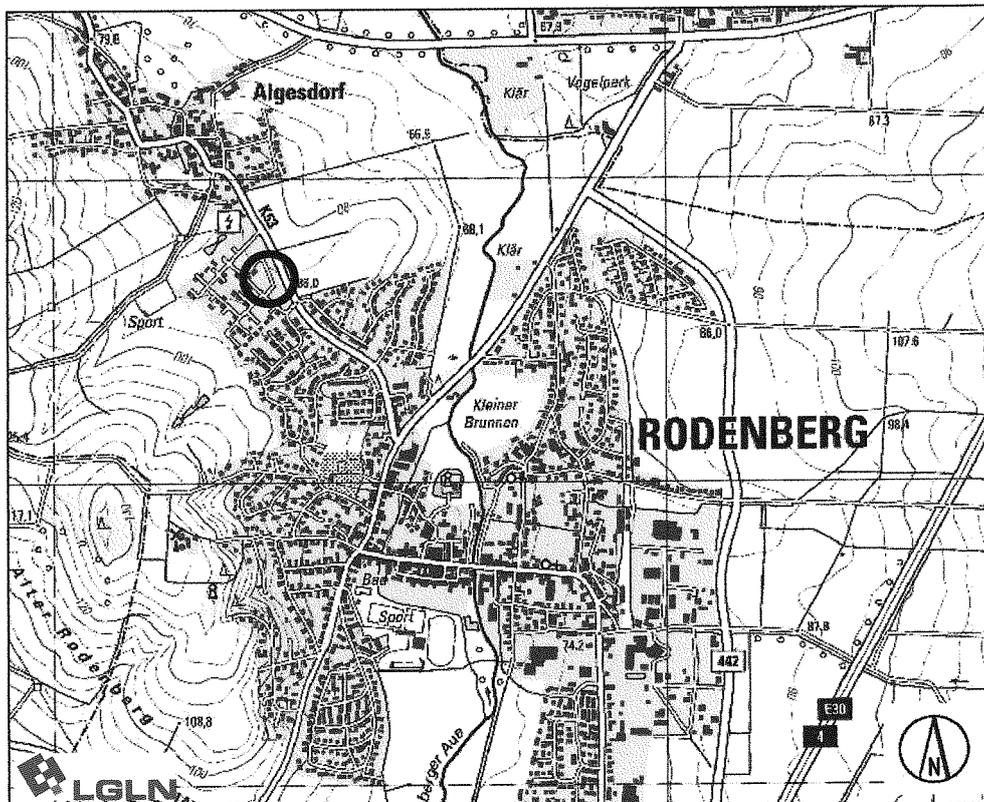
# Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

Landkreis Schaumburg – Samtgemeinde Rodenberg

## Bebauungsplan Nr. 46 "Auf der Kammer IV" 1. Änderung

Bebauungsplan der Innenentwicklung  
(gem. § 13 a BauGB)

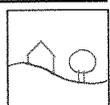
**Begründung**  
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Urschrift

Planungsbüro REINOLD  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
31737 Rinteln Seetorstr. 1a

Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



**Gliederung**

<b>Teil I Begründung</b>	<b>3</b>
<hr/>	
<b>1 Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>2 Aufgabe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung</b>	<b>5</b>
<b>3 Städtebauliches Konzept</b>	<b>5</b>
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Zustand des Plangebietes	5
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	7
<b>4 Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>8</b>
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	8
4.2 Örtliche Bauvorschriften	10
4.3 Verkehr	10
4.4 Kinderspielplatz	10
<b>5 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung</b>	<b>10</b>
5.1 Eingriffsregelung/ Umweltverträglichkeitsprüfung	10
5.2 Umweltvorsorge/grünordnerische Festsetzungen	11
<b>6 Immissionsschutz</b>	<b>12</b>
<b>7 Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	<b>12</b>
<b>8 Altlasten</b>	<b>12</b>
<b>9 Denkmalschutz</b>	<b>13</b>
<b>10 Daten zum Plangebiet</b>	<b>13</b>
<b>11 Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>13</b>
11.1 Bodenordnung	13
11.2 Ver- und Entsorgung	13
11.3 Kosten	14
<b>Teil II Abwägung</b>	<b>15</b>
<hr/>	
<b>Anlage: Örtliche Bauvorschriften - nachrichtlich</b>	<b>16</b>
<b>Teil III Verfahrensvermerke</b>	<b>17</b>
<hr/>	

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

Die Stadt Rodenberg hat den Beschluss zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

### 1.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 46 erfolgt auf der Grundlage des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 46 erstreckt sich auf Flächen an nördlichen Siedlungsrand der Stadt Rodenberg, nordöstlich der Straße Im großen Feld und südwestlich der Straße Am Kirchweg. Diese Flächen liegen im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 46 „Auf der Kammer IV“. Die von der Planung betroffenen Flächen sind, mit Ausnahme von zwei südlich an die Straße Am Kirchweg angrenzenden Grundstücksflächen, bereits mit überwiegend freistehenden Wohngebäuden in Form von Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Die mit der 1. Änderung des B-Planes verbundene kleinräumige Neuordnung und Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen trägt dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Rechnung. Die bisher im B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen in Form eines Wendeplatzes werden für die örtlichen Verkehrsgeschehen nicht benötigt und sollen daher den benachbarten Grundstücksflächen zugeordnet werden. Diese Flächen sollen in diesen kleinräumigen Bereichen der Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse dienen.

Auf Grund der Lage des Plangebietes und der darin beabsichtigten baulichen Entwicklung dient die 1. Änderung des B-Planes Nr. 46 der Förderung der Innenentwicklung, da die Wohnbedürfnisse innerhalb des Siedlungsbereiches gedeckt werden können und daher keine zusätzliche Inanspruchnahme bisher unbebauter und im Außenbereich gelegener Freiflächen erfolgt. Ferner kann der Anteil der mit Verkehrsflächen sonst verbundenen Flächenversiegelungen reduziert werden.

#### *Planungsrechtliche Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB*

Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden Voraussetzungen aufgestellt werden:

*(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

- 1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind oder*
- 2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.*

*Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur*

*Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.*

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 befindet sich in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich (Wohngebiet Auf der Kammer IV).

Die geplante bauliche Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Rodenberg, die aus der Darstellung des FNPs (Wohnbaufläche) abgeleitet werden können. Durch die Mobilisierung der hier betroffenen Flächen kann zur Deckung des individuellen lokalen Wohnbedarfs beigetragen werden. Die nicht mehr erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen können den Baugrundstücken zugeordnet werden.

Der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, kann entsprochen werden, da auf eine vollständige Versiegelung der von der Änderung betroffenen Flächen verzichtet wird.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden.

Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Innenentwicklung auf Flächen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits eine bauliche Folgenutzung erkennen lassen. Es wird daher davon ausgegangen, dass auf diesen Flächen ein Eingriff in Natur und Landschaft bereits zulässig war. Darüber hinaus erstreckt sich die Inanspruchnahme der im Plangebiet befindlichen Flächen zum Zwecke der Realisierung von Gebäuden nur auf die bereits siedlungsstrukturell geprägten und gemäß den Festsetzungen des B-Planes Nr. 46 für eine Bebauung bzw. Versiegelung vorgesehenen Bereiche.

## **1.2 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg**

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt die Fläche als Wohnbaufläche dar. Auf dieser Grundlage wurde bereits der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da die 1. Änderung über den Ursprungsbebauungsplan hinaus keine andere Art der baulichen Nutzung vorsieht, wird auch in diesem Fall davon ausgegangen, dass die Änderung als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt angesehen werden kann.

## **1.3 Gesetze und Verordnungen**

Dieser B-Plan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279)

## **2 Aufgabe des Bebauungsplanes der Innenentwicklung**

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung der Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

## **3 Städtebauliches Konzept**

### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der 3.548 m<sup>2</sup> umfassende räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ erstreckt sich auf die Flurstücke 161, 162, 163/2, 166, 167, 235/7, 235/8 und 235/9 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Algesdorf. Die genannten Flurstücke liegen im nordwestlichen Wohnsiedlungsbereich „Auf der Kammer“.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Nordwesten: durch die südöstlichen Grenzen der Flst. 157/2, 158/1, 163/1 und in Verlängerung dieser Grenze das Flst. 235/9 (Am Kirchweg) querend bis auf die südwestliche Grenze des Flst. 164 zulaufend,

im Nordosten: durch die östliche Grenze des Flst. 235/9 (Am Kirchweg),

im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des Flst. 235/9 (Am Kirchweg) und deren linieraren Verlängerung und Querung der Straße Am Kirchweg auf die südwestliche Grenze des Flst. 169 zulaufend,

im Südwesten: durch die nordöstliche Grenze des Flst. 235/3 (Im großen Feld).

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 sind in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

### **3.2 Zustand des Plangebietes**

Die von der 1. Änderung des B-Planes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ betroffenen Grundstücksflächen befinden sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Stadt Rodenberg innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“, der für den Änderungsbereich die nachfolgenden und rechtsverbindlichen Festsetzungen trifft:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (WA 1)
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,35
- Bauweise: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse: I

Die zeichnerischen Festsetzungen sind dem nachfolgend abgebildeten Auszug aus dem B-Plan Nr. 46 zu entnehmen. Der Bebauungsplan setzt die den Planbereich umgebenden Straßen als öffentliche Verkehrsflächen mit zwei kleineren Wendebereichen von jeweils 12 m Durchmesser fest, zu denen die Baugrenzen umlaufend einen Abstand von 3 m einhalten. Diese Wendepunkte sollten der Aufnahme und Ableitung des auf das Wohnquartier bezogenen Individualverkehrs dienen. Fahrzeuge der Abfallbeseitigung und des Zivil – und Katastrophenschutzes sollten in diesen Bereichen nicht wenden, diese können die umlaufenden Verkehrsflächen benutzen, die dafür ausreichend dimensioniert wurden.

Abb.: Auszug aus dem B-Plan Nr. 46 „Auf der Kammer IV“

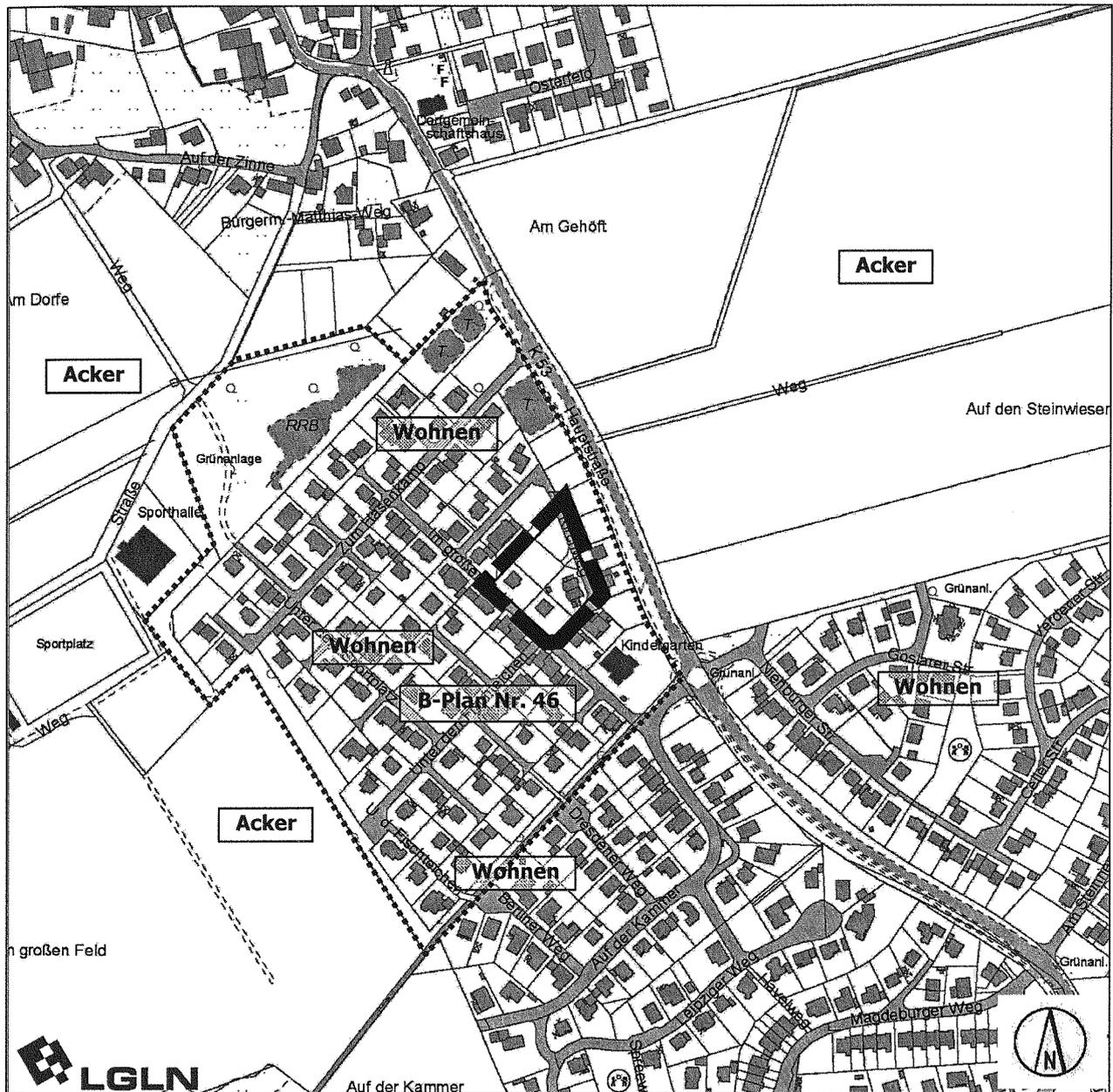


Die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen Wohnsiedlungsbereiche stellen sich in Anlehnung an die Festsetzungen der jeweils rechtsverbindlichen B-Pläne (*Auf der Kammer* im westlichen und südlichen Anschluss und *Steinriesen* im östlichen Anschluss) als überwiegend eingeschossige und in offener Bauweise realisierte Wohnsiedlungsbereiche dar. Die Einzelhausbebauung wird vereinzelt durch Doppelhäuser aufgelockert, die dem jeweiligen Bedarf nach kosten-, energie- und flächensparenden Bauweisen Rechnung tragen.

Die unmittelbar an diesen Änderungsbereich anschließenden Wohnsiedlungsbereiche stellen sich aufgrund der hier beschriebenen Festsetzungen ebenfalls als eingeschossig und locker strukturierte Wohnsiedlungsbereiche dar.

Die verkehrliche Erschließung des Wohnsiedlungsbereiches wird über den in der K 53 realisierten Kreisverkehrsplatz und die davon in westliche Richtung abzweigende und in das Wohngebiet führenden Straßen Auf der Kammer und Im großen Feld gesichert.

**Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet, AK 5, Maßstab 1:5.000, © 2013 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln**



### 3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine kleinräumige Rücknahme von öffentlichen Verkehrsflächen zu Gunsten der benachbarten Grundstücksflächen geschaffen werden. Diese Änderung dient der Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse durch Ausformung bedarfsgerechter Grundstücksflächen und der Vermeidung von unverhältnismäßigen Verkehrsflächenanteilen.

Zu diesem Zweck soll die in diesem Bereich der Am Kirchweg bislang festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Wendeplatzes zu Gunsten der Erweiterung des angrenzenden

Allgemeinen Wohngebietes (WA) und der darin festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zurückgenommen werden. Die öffentliche Verkehrsfläche wird in diesem Bereich durch das WA-Gebiet ersetzt. Die der Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen und gleichzeitig als Wendebereich dienende Verkehrsfläche wird aufgrund der zukünftig auf den sich in diesem Bereich neu bildenden Grundstücksflächen geplanten Nutzung nicht mehr benötigt. Diese sollen daher zu Gunsten eines verbesserten Grundstückszuschnittes und einer damit verbundenen verbesserten Ausnutzung der Grundstücksflächen als WA-Gebiet festgesetzt werden. Hierbei werden die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des WA-Gebietes in nordwestlicher Richtung bis auf einen Abstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgedehnt. Die übrigen im Änderungsbereich festgesetzten Baugrenzen werden unverändert beibehalten und nur zur Darlegung des städtebaulichen Gesamtzusammenhanges in die 1. Änderung einbezogen.

Über die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes hinaus wird durch diese Änderung jedoch nicht erheblich in das städtebauliche Konzept des B-Planes Nr. 46 eingegriffen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Abgesehen von den o.g. Änderungsgegenständen ergeben sich keine weiteren Auswirkungen auf angrenzende öffentliche Verkehrsflächen oder nachbarliche Belange der angrenzenden Wohngrundstücke, da trotz Rücknahme des bislang festgesetzten Wendebereiches die Erschließung weiterhin gesichert ist.

Erhebliche Eingriffe in wasserwirtschaftliche und naturschutzfachliche Belange werden durch diese B-Plan-Änderung nicht vorbereitet, da es sich lediglich um die Rücknahme von kleinteiligen Verkehrsflächen zu Gunsten der Erweiterung des angrenzenden Allgemeinen Wohngebietes handelt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der darin festgesetzten GRZ bleiben unverändert.

Die städtebauliche Ordnung findet Berücksichtigung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes, die im Vergleich zur rechtsverbindlichen Ursprungsfassung des B-Planes, mit Ausnahme der o.g. Änderungsgegenstände, unverändert bleiben. Die Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes sowie einer offenen, eingeschossigen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern werden dabei, ebenso wie die GRZ von 0,35, aus dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. So wird ein bauliches Einfügen zukünftig hinzukommender baulicher Anlagen in das vorhandene Siedlungsgefüge und zum nördlich angrenzenden Landschaftsrand sichergestellt.

## **4 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### Art der baulichen Nutzung

Für das im Plangebiet festgesetzte Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO gilt unverändert der bereits im Ursprungsbebauungsplan definierte Nutzungsausschluss. Die auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes getroffenen Nutzungsausschlüsse sollen auch weiterhin im Geltungsbereich dieses B-Planes ein möglichst konfliktfreies Nebeneinander von Nutzungen ermöglichen und die bestehenden Wohnnutzungen nicht nachträglich beeinträchtigen. Bei der 1. Änderung bleibt daher die nachfolgende textliche Festsetzung (§ 2) zur Darlegung eines harmonischen Nutzungszusammenhanges unverändert und weiterhin rechtsverbindlich:

## **§ 2 Bauliche Nutzung**

*Innerhalb der festgesetzten WA - Gebiete werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gern. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:*

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Für das festgesetzten WA-Gebiet wird weiterhin eine eingeschossige und offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, festgesetzt. Ebenfalls bleibt die bisher festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,35 unverändert, da in die bestehenden Baurechte der hier betroffenen sowie der angrenzenden Grundstücksflächen nicht nachträglich eingegriffen werden soll. Die durch den rechtsverbindlichen B-Plan bereits vorgegebene bauliche Dichte sowie die daraus ableitbare Stellung der Hauptgebäude wird durch die 1. Änderung mit Blick auf die an das Plangebiet angrenzenden Wohngrundstücke nicht verändert.

Die Baugrenzen verlaufen umgehend in einem Abstand von 3 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der angrenzenden Verkehrsflächen. Im Bereich des im Ursprungsbebauungsplanes festgesetzten und im Rahmen dieser 1. Änderung zurückgenommenen Wendebereiches wird die Baugrenze ebenfalls in einem Abstand von 3 m zu der neu festgesetzten Straßenbegrenzungslinie weitergeführt. Durch die festgesetzten und nach Nordosten im Bereich des ehemaligen Wendebereiches erweiterten überbaubaren Grundstücksflächen sollen der örtliche Wohnbedarf und die damit verbundene individuell ausgerichtete Bebauung und Grundstücksnutzung/Gestaltung ermöglicht werden. Der Berücksichtigung der heutigen individuellen Wohnbedürfnisse, die im Rahmen der Innenentwicklung und durch Neuordnung von Grundstücksflächen gedeckt werden können, wird gegenüber der Beibehaltung lokal nicht erforderlicher und daher überdimensionierter Verkehrsflächen der Vorrang eingeräumt.

### Maß der baulichen Nutzung

Zur Gewährleistung einer städtebaulich angemessenen Integration der hinzukommenden baulichen Nutzungen in den örtlich bestehenden Siedlungszusammenhang werden in Anlehnung an die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplan Nr. 46 die Festsetzungen zu Maßen der baulichen Nutzung auf diesen Änderungsbereich unverändert übertragen. Hierbei handelt es sich um die Festsetzung einer max. eingeschossigen und offenen Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig und um die Festsetzung der GRZ = 0,35. Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlage sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um max. 25 % überschritten werden. Eine weitere Überschreitung um 25 % ist dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 erstellt werden.

## **§ 6 Überschreitung der Grundflächenzahl**

*(gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)*

*Die festgesetzte Grundflächenzahl kann bei den in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten Vorhaben (Garagen und Nebenanlage sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um max. 25 % überschritten werden. Eine weitere Überschreitung um 25 % ist dann zulässig, wenn Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 erstellt werden.*

## **4.2 Örtliche Bauvorschriften**

Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 46 festgesetzten örtlichen Bauvorschriften bleiben in der 1. Änderung weiterhin unverändert rechtsverbindlich. Die rechtsverbindlichen örtlichen Bauvorschriften sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.

## **4.3 Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die K 53 und die davon in westlicher Richtung abzweigenden Straßen Auf der Kammer und Im großen Feld sowie über die Straße Am Kirchweg. Im Rahmen der 1. Änderung wird der im Ursprungsbebauungsplan Nr. 46 bisher im Bereich der Straße Am Kirchweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte, 12 m breite Wendebereich bis auf die sich anschließende Verkehrsflächenbreite zurückgenommen. Aufgrund der zukünftig geplanten Nutzung der im Plangebiet gelegenen, unbebauten Grundstücksflächen ist der im Bebauungsplan festgesetzte Wendebereich, der bislang gleichzeitig der Erschließung der rückwärtig gelegenen Grundstücksfläche dient, nicht mehr erforderlich und wird zu Gunsten einer besseren Ausnutzung der Grundstücksflächen zurückgenommen. Die bisher im B-Plan Nr. 46 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Straße Am Kirchweg wird unverändert in die 1. Änderung übernommen, so dass die Erschließung der angrenzenden Grundstücksflächen auch weiterhin gesichert ist.

Mit Ausnahme der Rücknahme des Wendebereiches wirkt sich die 1. Änderung mit den Änderungsgegenständen nicht auf die angrenzend verlaufend festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen aus und hat auch keinen Einfluss auf die Sicherheit und Leichtigkeit des in diesen Straßen fließenden Verkehrs.

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist weiterhin gemäß den Regelungen der NBauO auf den jeweiligen Grundstücksflächen sicherzustellen.

## **4.4 Kinderspielplatz**

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ wirkt sich nicht auf die im Rahmen der Ursprungsbebauungsplanung ausgearbeitete Bedarfsberechnung für Spielplätze aus, da bei der Gesamtbetrachtung des Änderungsbereiches im Vergleich zur Ursprungsplanung keine weitergehenden relevanten Anforderungen bewirkt werden. Auf weitere Ausführungen wird daher an dieser Stelle auch unter Berücksichtigung des nicht mehr wirksamen Spielplatzgesetzes verzichtet.

# **5 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung**

## **5.1 Eingriffsregelung/ Umweltverträglichkeitsprüfung**

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und Nachverdichtung des Siedlungsbereiches und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Durch den Plan wird mit rd. 1.688 m<sup>2</sup> eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt, so dass keine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen sowie ein Scoping erforderlich werden.

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich im Grundsatz nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Plangebiet in einem rechtsverbindlichen B-Plan i. S. d. § 30 BauGB befindet. Die Möglichkeiten der bisherigen baulichen Nutzung werden durch Festsetzungen definiert.

Die bislang baulich nicht genutzten Grundstücksflächen (Baulücke) werden derzeit auf der Grundlage des B-Planes Nr. 46 einer Bebauung zugeführt und grenzen im Nordosten an öffentliche Verkehrsflächen. Durch die vorliegende 1. Änderung des B-Planes Nr. 46 soll zu einer kleinräumigen Neuordnung und zur Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse im Sinne der Gewährleistung eines zeitgemäßen Wohnens beigetragen werden.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt das Gebot (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB) mit Grund- und Boden sparsam und schonend umzugehen und hierfür Maßnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsbereiches zu nutzen. Dies berücksichtigend, sind die aus der Überbauung voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen, welche sich vornehmlich auf Eingriffe in bereits funktional weitgehend beeinträchtigte Bodenstrukturen beziehen, zu relativieren. Es wird davon ausgegangen, dass es sich bei der kleinräumigen Umwandlung einer öffentlichen Verkehrsfläche in ein Allgemeines Wohngebiet nicht um einen erheblichen Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes handelt, zumal durch die Änderung die bislang zulässige vollflächige Versiegelung der Verkehrsfläche aufgehoben wird. Ausgleichsmaßnahmen werden daher als nicht erforderlich angesehen.

## 5.2 Umweltvorsorge/grünordnerische Festsetzungen

Die bislang im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 46 grünordnerisch relevanten Festsetzungen werden unverändert übernommen und bleiben auch weiterhin rechtsverbindlich, um auch weiterhin eine den umgebenden Nutzungen entsprechende Durchgrünung der neu hinzukommenden Grundstücksflächen sicherzustellen.

Die Festsetzungen erstrecken sich hierbei mit Blick auf die 1. Änderung insbesondere auf die Durchgrünung von Grundstücken (§ 3).

Es sei darauf hingewiesen, dass die im Ursprungsbebauungsplan aufgeführten textlichen Festsetzungen § 4 (Anpflanzung von heckenartigen Gehölzen auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sowie § 7 (Pflanzmaßnahmen auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschl. der Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens) für die 1. Änderung keine unmittelbare Relevanz entfalten, da diese auf die erstmalige Herstellung des Baugebietes bezogen sind. Die erforderlichen Erschließungsanlagen, wie Straßen und Regenrückhaltebecken, sind realisiert.

Zum besseren Verständnis werden nachfolgend die rechtsverbindlichen Festsetzungen aufgeführt, die auch für die 1. Änderung relevant sind:

### **§ 3 Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen – (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

*Je angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum oder 1 Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die entsprechenden Gehölze sind den Anlagen 1 und 2 der Begründung dieses B-Planes zu entnehmen.*

## **6 Immissionsschutz**

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

Vom Plangebiet selbst wirken keine Immissionen oder andere Beeinträchtigungen auf angrenzende Nutzungen ein. Der Änderungsbereich wird auch keinen erheblich das WA-Gebiet beeinträchtigenden Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt, so dass auch kein Immissionskonflikt ableitbar ist.

Die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 46 enthaltenen textlichen Festsetzungen zum Lärmschutz basieren auf einer schalltechnischen Berechnung der von der K 53 ausgehenden Verkehrslärmemissionen. Entsprechende Überschreitungen der Orientierungswerte des WA-Gebietes sind jedoch für den hier in Rede stehenden Änderungsbereich nicht festgestellt worden. Die im rechtsverbindlichen B-Plan aufgeführten Festsetzungen zum Lärmschutz gelten daher nur für die dort festgesetzten WA\*-Gebiete.

Es wird auch nicht davon ausgegangen, dass sich in der Zwischenzeit, d.h. in der Zeit zwischen dem Satzungsbeschluss des Ursprungsbebauungsplanes und der hier in Rede stehenden 1. Änderung des B-Planes Nr. 46, die Verkehrsmengen erheblich erhöht und die entsprechenden Schallemissionen um mehr als 3 dB(A) zugenommen haben. Auf eine nachträgliche Überprüfung dieser Situation wurde daher seitens der Stadt Rodenberg verzichtet.

## **7 Klimaschutz und Klimaanpassung**

### Klimaschutz

Der Planbereich nimmt aufgrund der baulich geprägten Flächen, die dem bebauten Ortsteil zugeordnet sind, nicht an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die bereits überwiegend bebaut sind. Die Änderung des Bebauungsplanes trägt aufgrund der kleinräumigen Ausdehnung nicht zu einer wesentlichen Veränderung des bestehenden Zustandes bei.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits bauliche Nutzungen vorhanden. Bei neu hinzukommenden Gebäuden bzw. bei einer ggf. erforderlichen Sanierung sind die baulichen Nutzungen auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten bzw. zu sanieren dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

### Klimaanpassung

Die im Ursprungsbebauungsplan textlich festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen auf privaten Flächen, die durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden, werden auch weiterhin einen kleinräumigen Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas leisten können.

Die im rechtsverbindlichen B-Plan und außerhalb der hier in Rede stehenden 1. Änderung festgesetzten Flächen und Maßnahmen zur Rückhaltung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers sind auch zukünftig leistungsfähig und ausreichend dimensioniert.

## **8 Altlasten**

Der Stadt Rodenberg sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt.

## 9 Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder E-Mail: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 10 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ gliedert sich in die nachfolgenden Änderungsbereiche:

Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)	3.215 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsfläche	333 m <sup>2</sup>
Plangebiet gesamt	3.548 m <sup>2</sup>

## 11 Durchführung des Bebauungsplanes

### 11.1 Bodenordnung

Zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

### 11.2 Ver- und Entsorgung

#### Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet bereits bestehenden Nutzungen und Grundstücksflächen sind an das vorhandene und in den angrenzenden Straßen befindliche Kanalisationsnetz angeschlossen. Auch die zukünftig hinzukommenden baulichen Anlagen werden an das vorhandene Kanalisationsnetz angebunden werden. Eine Erhöhung der Schmutzwasserfracht wird durch diese Bauleitplanung nicht bewirkt, da diese B-Plan-Änderung lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Berücksichtigung der heutigen Wohnbedürfnisse in Form der bedarfsangepassten Erweiterung des bereits festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes schafft. Das anfallende Schmutzwasser wird auch weiterhin der Gruppenkläranlage der Samtgemeinde Rodenberg zugeführt.

#### Oberflächenentwässerung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über vorhandene Entwässerungsanlagen mit Anbindung an die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 46 bereits festgesetzten Entwässerungseinrichtungen (Regenrückhaltebecken). Zusätzliche Maßnahmen zur Rückhaltung oder Versickerung des Oberflächenwassers sind nicht vorgesehen, da sich bei

der Gesamtbetrachtung der Versiegelungsgrade vor und nach Durchführung der 1. Änderung keine erhebliche Veränderung darstellt, die eine abflussrelevante erhöhte Ableitung des Oberflächenwassers bewirken könnte.

Nicht überdachte Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sind weiterhin so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Ein Abflussbeiwert 0,7 darf nicht überschritten werden.

**§ 5 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Straßen, Stellplätzen und Parkplätzen**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20)

*Nicht überdachte Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Ein Abflussbeiwert von 0.7 darf nicht überschritten werden.*

### **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch die vorhandenen öffentlichen Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Nordschaumburg.

Hierüber wird auch die für den Grundschutz des Gebietes ausreichende Löschwasserversorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 mit einer Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h gewährleistet. Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind bereits vorhanden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist hoheitliche Aufgabe der Kommune.

### **Abfallentsorgung**

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Schaumburg, Stadthagen. Die Abfallentsorgung wird von der AWS Schaumburg durchgeführt.

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

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas wird durch die für die Energieversorgung zuständige E.ON Westfalen Weser AG sichergestellt.

### **Kommunikation**

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

### **11.3 Kosten**

Der Stadt Rodenberg entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

## **Teil II Abwägung**

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden von privaten Personen keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

## Anlage: Örtliche Bauvorschriften - nachrichtlich

Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften sind bereits Gegenstand des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 46 und werden hier zur Klarstellung angefügt. Diese sind auch weiterhin rechtsverbindlich.

### § 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften

*Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.*

### § 2 Dächer

- (1) *Auf den innerhalb des festgesetzten WA1/WA2 und WA4- Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile, Erker und sonstige Dachaufbauten können die Dachneigung von 48 Grad überschreiten. Nur bei Gründächern ist eine geringere Dachneigung zulässig. Innerhalb des WA3M/A3\*-Gebietes sind Hauptgebäude mit geneigten Dächern von mind. 5 Grad zulässig.*
- (2) *Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine, Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig. Gründächer sind hiervon ausgenommen.*
- (3) *Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun" zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig. Gründächer sind zulässig.*

### § 3 Farbtöne

*Für die in § 2 festgesetzten Farbtöne sind die in Absatz 1 und 2 genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.*

- (1) *Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:*

2001	- rotorange	3005	- weinrot
2002	- blutorange	3009	- oxydrot
3000	- feuerrot	3011	- braunrot
3002	- karminrot	3013	- tomatenrot
3003	- rubinrot	3016	- korallenrot
3004	- purpurrot		

- (2) *Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:*

8001	- ockerbraun	8014	- sepiabraun
8003	- lehmtraun	8015	- kastanienbraun
8004	- kupferbraun	8016	- mahagonibraun
8007	- rehbraun	8017	- schokoladenbraun
8008	- olivbraun	8023	- orangebraun
8011	- nussbraun	8024	- beigebraun
8012	- rotbraun	8025	- blassbraun

### § 4 Ordnungswidrigkeiten

*Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen des §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.*

## Teil III Verfahrensvermerke

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ und der Begründung wurde ausgearbeitet vom

### Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau

Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln

Telefon: 05751- 9646744 Telefax: 05751- 9646745

Rinteln, den 07.01.2014

Reinold

.....  
Planverfasser

Planungsbüro

### Matthias Reinold

Dipl. - Ing. für Raum- u. Stadtplanung

Stadtplanung

Architektur

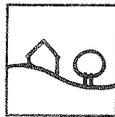
Ökologie

Seetorstraße 1a

31737 Rinteln

Telefon 057 51-964 6744

Telefax 057 51-964 6745



### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rodenberg hat am 17.04.2013 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.09.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ mit der Begründung hat vom 08.10.2013 bis 07.11.2013 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den 07.01.2014

Der Stadtdirektor

Heilmann

.....

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Auf der Kammer IV“ nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2013 als Satzung (§ 10 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rodenberg, den 07.01.2014

Der Stadtdirektor

Heilmann

.....