

Bauleitplanung der Stadt Rodenberg

Samtgemeinde Rodenberg - Landkreis Schaumburg

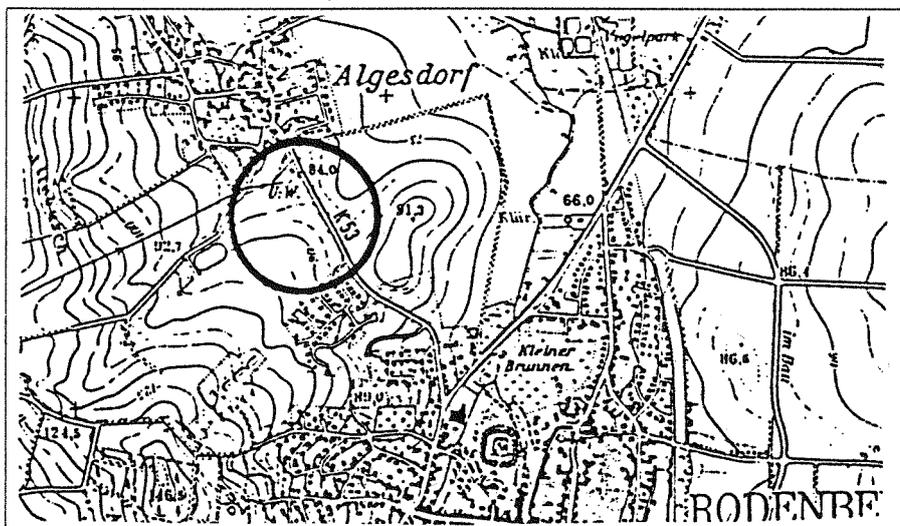
Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

B-Plan Nr. 46

"Auf der Kammer IV"

Stadt Rodenberg
einschl. örtlicher Bauvorschriften

einschl.
Aufhebung des B-Planes Nr. 44
„Auf der Kammer“
Stadt Rodenberg



Abschrift

X Urschrift

Gliederung

1. Grundlagen	3
2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen	5
3. Aufgaben des Bebauungsplanes	7
4. Städtebauliches Konzept	8
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	8
4.2 Zustand des Plangebietes	9
4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	13
5. Inhalt des Bebauungsplanes	14
5.1 Bauliche Nutzung	14
5.2 Verkehrsflächen	16
5.3 Kinderspielplatz	19
5.4 Örtliche Bauvorschriften	20
5.5 Belange des Umweltschutzes	22
5.5.1 Belange von Natur und Landschaft	22
5.5.2 Belange des Immissionsschutzes	35
5.5.3 Altlasten	39
6. Daten zum Plangebiet	40
7. Durchführung des Bebauungsplanes	40
7.1 Bodenordnung	40
7.2 Ver- und Entsorgung	40
7.3 Kosten für die Gemeinde	43
8. Abwägung	44
9. Verfahrensvermerk	

Anlage 1: Pflanzliste standortheimische und standortgerechte Gehölzarten

Anlage 2: Pflanzliste für Gehölzarten mit Eignung für Feuchtbereiche (Böschungsbereiche der Regenrückhaltebecken)/ Arten der Auwaldsäume

Anlage 3: Sortenliste kulturraumtypischer Obstsorten

Anlage 4: Pflanzschema für freiwachsende Heckenstrukturen, beispielhaft für einen 8 m breiten Pflanzstreifen, für 15 m breite Streifen oder sonstige größere Flächen sinngemäß zu ergänzen

Anlage 5: Biotoptypen

1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 46 "Auf der Kammer", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wurde mit einer Beschlußempfehlung des Verwaltungsausschusses der Stadt Rodenberg in der Sitzung am 26.01.2000 eingeleitet.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 46 erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 44 „Auf der Kammer IV“ und erweitert diesen im nordwestlichen Planbereich. Im südwestlichen Planbereich und entlang der westlichen Plangebietsgrenze werden Änderungen vorgenommen. Die Änderungen und Ergänzungen bewirken Veränderungen im Umfeld der betroffenen Flächen (z.B. hinsichtlich der Verkehrsführung), so daß zur Gewährleistung eines hinreichenden Anstoßeffektes (Berücksichtigung einer pot. Betroffenheit) der gesamte Planbereich des B-Planes Nr. 44 in diese Bauleitplanung vollständig einbezogen wird.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg stellt für den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 44 Wohnbauflächen in Kombination mit Grünflächen Grünzug dar. Für den über den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 44 hinausgehenden nordwestlichen Bereich des B-Planes Nr. 46 sind im wirksamen FNP Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Verhältnis zu der zwischen den OT Algesdorf und Rodenberg ausgewiesenen Wohnbauflächen stellt die Überschreitung der ausgewiesenen Bauflächen eine vergleichsweise untergeordnete Größe dar. Bei Betrachtung des städtebaulichen Gesamtumfeldes ist die Überschreitung der dargestellten Wohnbauflächen auch im Hinblick auf die weiter nordwestlich folgende bauliche Anlage Sportplatz vertretbar. Die städtebauliche Ausdehnung resultiert aus dem Erschließungskonzept des B-Planes Nr. 44 und der Berücksichtigung vorhandener Grundstücksgrenzen und Eigentumsverhältnisse. Zur Vermeidung von nicht erschlossenen Restflächen ist die Ergänzung des nordwestlichen Planbereiches unter Einbeziehung des betroffenen Flurstückes vorgenommen worden. Gleichzeitig soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, so daß eine bauliche und grünordnerische Inanspruchnahme der betroffenen Fläche erfolgen soll. Eine über die mit diesem B-Plan verbundene Abrundung und Abgrenzung der westlichen Ortsrandlage soll, entgegen der im B-Plan Nr. 44 noch getroffenen Annahme der westlichen Fortsetzung der Siedlungsentwicklung, nicht mehr erfolgen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wird diese Bauleitplanung als aus dem wirksamen FNP entwickelt angesehen.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

Dieser B-Plan ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl I S. 466), erstellt worden.

23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl I S. 466), erstellt worden.

Auf den B-Plan ist ein Hinweis aufgetragen, daß im Plangebiet mit dem Auftreten von **archäologischen Funden** zu rechnen ist. Es wird weiter darauf hingewiesen, daß gem. § 13 NDSchG dem Träger der Maßnahme zur Auflage gemacht wird, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die Bezirksregierung Hannover – Dezernat 406 (Denkmalpflege) Postfach 203, 30002 Hannover zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann. Die Anzeige bezieht sich auf den Oberbodenabtrag in den Straßentrassen sowie den Kanalbau. In den Bereichen, in denen archäologische Bodendenkmale auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabschaufel zu erfolgen.

Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird ausdrücklich hingewiesen.

Der nordwestliche und über den räumlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 44 hinausgehende Teilbereich des B-Planes Nr. 46 liegt innerhalb des durch Sicherstellungsverordnung festgelegten und geplanten Landschaftsschutzgebietes. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird davon ausgegangen, daß eine Abstimmung hinsichtlich der Ausdehnung des zukünftigen Landschaftsschutzgebiet an die hier in Rede stehenden Grenzen des B-Planes Nr. 46 erfolgt. Aufgrund der räumlichen Nähe zu dem bereits bestehenden Sportplatz und der Grenze des rechtsverbindlichen B-Planes ist zum Zeitpunkt der Beschlußfassung von einer siedlungsstrukturellen Prägung auszugehen, die für den Übergangsbereich zwischen bestehendem Sportplatz und der rechtsverbindlichen Bebauung die Einbeziehung in das geplante Landschaftsschutzgebiet nicht rechtfertigen.

2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Der Bauleitplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige 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 Ziele und Zwecke dieses B-Planes sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Aufgrund der anhaltenden Baulandnachfrage, die sich aus Anfragen der einheimischen Bevölkerung an die Samtgemeindeverwaltung und an die politischen Gremien des Rates der Stadt Rodenberg konkretisieren, ist auf der Grundlage des wirksamen FNP der Samtgemeinde Rodenberg die Entwicklung von Baugrundstücken zum Zwecke der Wohnbebauung erforderlich.

Im Rahmen der Deckung des Baulandbedarfes soll – wie bereits im B-Plan Nr. 44 „Auf der Kammer“ vorgesehen - der nordwestliche Ortsrand der Stadt Rodenberg östlich der K 53 baulich und landschaftsgerecht abgerundet und ergänzt werden.

Aus den bereits im Rahmen der 32. FNP-Änderung dargelegten Gründen, die nachfolgend stichwortartig nochmals aufgeführt werden, ist eine weitere Siedlungsentwicklung nur im nördlichen Anschluß an die Ortschaft Rodenberg (Richtung Algesdorf) und beidseits der K 53 realisierbar.

- Verlauf und Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue
- Verlauf und Abstand zur BAB 2 (Immissionsschutz)
- der Alte Rodenberg als prägender Landschaftsbestandteil
- Verlauf und Abstand zur B 65

Zur Erhaltung gewachsener, traditioneller Ortsränder soll zum Siedlungsbereich Algesdorf ein räumlich erkennbarer Grünzug festgesetzt werden. Hierbei orientiert sich der B-Plan an der Darstellung von Grünflächen, die in der 32. FNP-Änderung im nördlichen Plangebiet enthalten sind. Der aktuelle Baulandbedarf soll zunächst westlich der K 53 gedeckt werden. Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 44 wurde ein Konzept zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers entwickelt, das das natürliche Gefälle in Richtung Rodenberger Aue berücksichtigt. Die für die Realisierung des B-Planes Nr. 44 erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen wurde in Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg eingeholt.

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 im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Daher sollen die öffentlichen und privaten Belange 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.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 46 "Auf der Kammer IV", Stadt Rodenberg, umfaßt eine Fläche von ca. 10,44 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch eine gedachte Linie, die in einer Entfernung von 10 m parallel zur nordwestlichen Grenze des Flst. 12/4 verläuft und das Flst. 11/2 und 10/36 quert. Die Grenze wird weiter gebildet durch die nordöstliche Grenze des Flst. 12/5 sowie durch die westliche, nördliche und östliche Grenze des Flst. 10/37.

Im Osten: durch die westliche Grenze der K 53 (Flst. 54/27).

Im Südosten: durch die südöstliche Grenze des Flst. 68/2.

Im Westen: durch die westliche und südliche Grenze des Flst. 12/4 und durch die ab dem mittleren Grenzpunkt der nordwestlichen Grenze des Flst. 21/13 verläuft die Grenze in nordwestlicher Richtung auf den östlichen Grenzpunkt des Flst. 12/4.

4.2 Zustand des Plangebietes

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses B-Planes liegenden Flächen werden überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Acker) genutzt (siehe nachfolgende Abbildung). Der südlich angrenzende Siedlungsbereich Auf der Kammer wird durch eine Vielzahl von Einfamilien- und Doppelhäusern geprägt, die in der Zeit von 1990 - 1995 realisiert wurden. Im Osten begrenzt die Kreisstraße 53 (K 53) das Plangebiet. Im Rahmen der Aufstellung der B-Pläne Nr. 35 und 38 "Steinriesen" wurde der von dieser Straße ausgehende Verkehrslärm bereits gutachterlich beurteilt. Auf das Ergebnis wird, da sich die Verkehrsmengen nicht nennenswert verändert haben, Bezug genommen. Auf das Kapitel Immissionsschutz sei hingewiesen. Im B-Plan Nr. 44 „Auf der Kammer“ wurde bereits die zu erwartende Immissionssituation, die von der K 53 ausgeht, berücksichtigt. Die gewonnenen Erkenntnisse und getroffenen Festsetzungen zum Verkehrslärmschutz werden unverändert in den B-Plan Nr. 46 übernommen.

Im Norden grenzen Flächen der Gemarkung Algesdorf an den Planbereich an. Überwiegend handelt es sich hierbei um noch unbebaute Freiflächen, die Bestandteil des B-Planes "Am Gehöft" sind.

Ebenfalls grenzt das Areal der Umspannstation Algesdorf an die nördliche Grenze des Geltungsbereiches. Zur Umspannstation führen unterschiedliche Elt-Leitungen (30 kV und 110 kV Leitungen), die im Rahmen dieses B-Planes beachtet werden. Emissionsintensive Nutzungen oder Betriebe befinden sich nicht in der unmittelbaren Nähe dieses B-Planes.

Nordwestlich des Planbereiches befindet sich der Sportplatz Algesdorf (siehe nachfolgende Abbildung). Die gegenwärtige und zukünftig zu erwartenden Immissionen (Sportlärm) werden im Rahmen dieser Bauleitplanung in Form der Einarbeitung der Ergebnisse eines ausgearbeiteten schalltechnischen Gutachtens berücksichtigt.

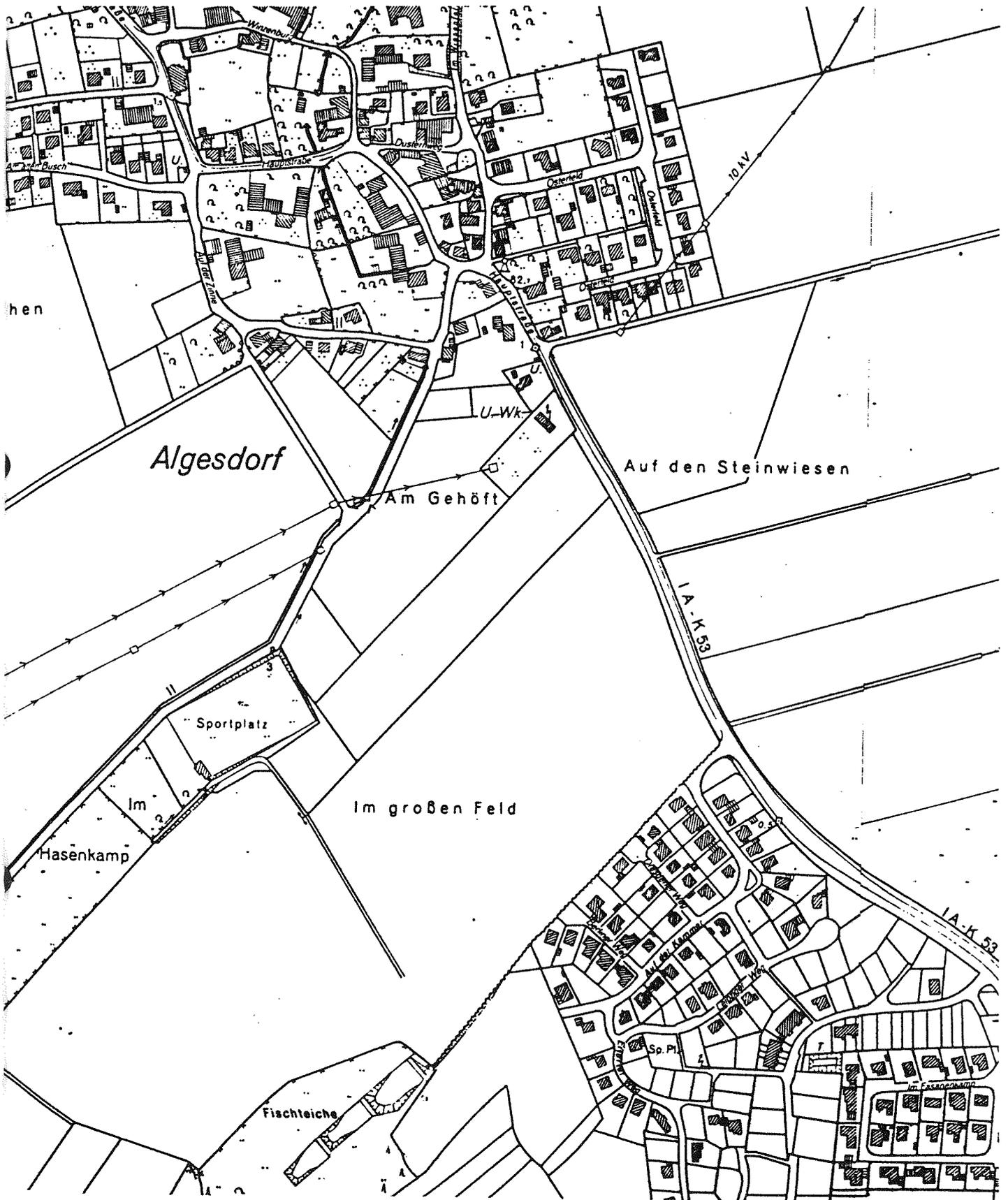


Abbildung des städtebaulichen Umfeldes mit Lagedarstellung des Sportplatzes

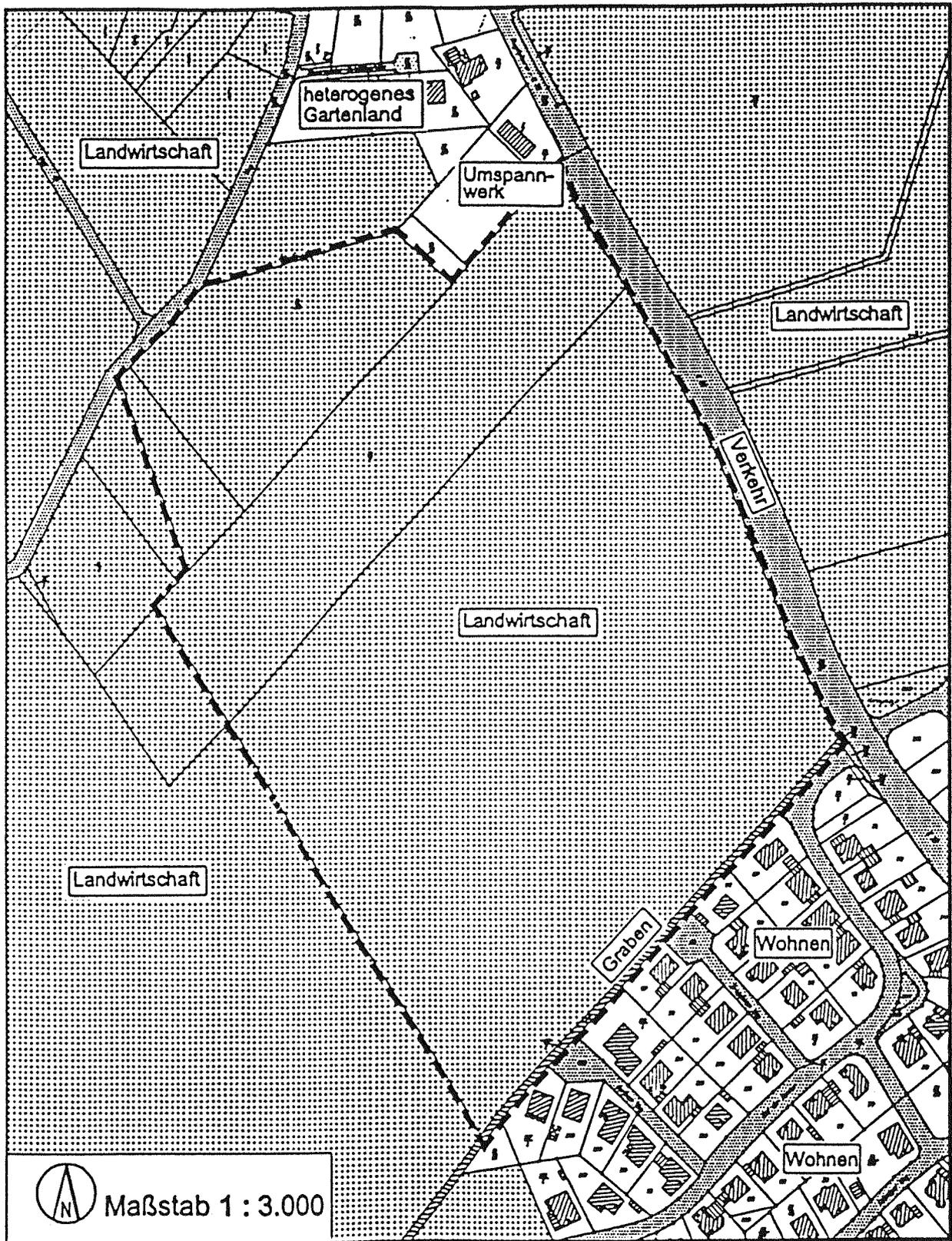


Abb.: Nutzungsstrukturen im Geltungsbereich und der unmittelbar angrenzenden Flächen

4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

In Anlehnung an den B-Plan Nr. 44 soll der im Nordwesten ergänzte B-Plan Nr. 46 "Auf der Kammer", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von **Wohngebäuden** schaffen. Dem örtlichen Baulandbedarf sollen **Einzel- und Doppelhäuser** realisiert werden. Die Bauweise ist im B-Plan entsprechend festgesetzt.

Auf eine weitergehende Verdichtung (z. B. zweigeschossige Gebäude, Reihenhäuser) soll aus Gründen der Schonung des Landschaftsbildes (Nähe zum Alten Rodenberg im Westen und Hanglage Richtung Süden und z. T. Norden) verzichtet werden.

Im Rahmen der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Rodenberg wurde dargelegt, daß für den Zeitraum ab dem Jahr 2000 die Notwendigkeit zur Ausweisung weiterer Wohnbauflächen besteht. Die Größenordnung des Plangebietes orientiert sich an den im FNP dargestellten Wohnbauflächen und Grünflächen.

Dieser Planungsansatz ist mit der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Aus diesem Grund sind die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu Gunsten der individuellen Grundstücksentwicklung und -nutzung am Rand bzw. außerhalb der festgesetzten Baugebiete (WA) vorgesehen (z. B. im nördlichen Plangebiet).

Der B-Plan nimmt Rücksicht auf die landschaftliche Situation der umgebenden freien Feldmark, auf das westlich zukünftig angrenzende Landschaftsschutzgebiet und geht angemessen auf die Eingriffsregelung ein.

Auf der Grundlage der Darstellungen der 32. FNP-Änderung wird zwischen den OT Algesdorf und Rodenberg eine **raumwirksame Grünfläche** entwickelt. Die Grünfläche wird als **Kompensationsflächen** zu einer naturnahen und einer der Dorfstruktur Algesdorf entsprechenden Freifläche entwickelt, so daß sich diese nahtlos in die Ortsrandlage Algesdorf einfügen wird.

Damit der neue Siedlungsabschnitt landschaftlich schonend in die nördliche und westliche Ortslage der Stadt Rodenberg eingefügt werden kann, werden im Bereich der Plangebietsgrenzen neben Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auch öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung örtlicher Grünzug planerisch und textlich festgesetzt. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist nunmehr eine durchgehende

öffentliche Grünfläche festgesetzt, die, ergänzt durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, zu einer hinreichenden und vollständigen Abgrenzung des Siedlungsbereiches zum geplanten Landschaftsschutzgebiet beitragen.

Die Festsetzung von **örtlichen Bauvorschriften** sollen gewährleisten, daß sich die zukünftigen Baukörper hinsichtlich der Proportion und Gestaltung an die ortstypische Bauweise anlehnen. Insbesondere sollen örtliche Bauvorschriften dazu beitragen, daß zu den angrenzenden gewachsenen Orten Rodenberg und Algesdorf kein gestalterischer Bruch (Proportion und Dachform der Gebäude) entsteht. Auf eine zu große und den individuellen Gestaltungsspielraum des Einzelnen einengende Regelungsdichte wird verzichtet.

Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers soll nach den Grundsätzen einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung in Form von naturnah anzulegende Regenrückhaltebecken erfolgen.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

Auf der Grundlage des B-Planes Nr. 44 „Auf der Kammer IV“ werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung unverändert festgesetzt und auch auf den nordwestlichen Ergänzungsbereich übertragen.

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird daher wieder 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. Anlagen für Verwaltung
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

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

Der B-Plan Nr. 46 "Auf der Kammer IV" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines den nördlichen Siedlungsrand Rodenberg ergänzenden Wohnbereiches schaffen. Da im wesentlichen der lokal erkennbare Wohnbedarf gedeckt werden soll, werden Nutzungen, die das Wohnen potentiell stören könnten (z. B. sonstige Gewerbebetriebe, Beherbergungsbetriebe), ausgeschlossen. Gleiches gilt auch für Nutzungen, die aufgrund der Flächeninanspruchnahme (Gartenbaubetriebe) oder durch intensiven und z. T. sich bis in die Nachtstunden erstreckenden Kfz-Verkehr die Wohnqualität negativ beeinflussen könnten (Tankstellen und Vergnügungsstätten).

Der Siedlungsabschnitt soll sich hinsichtlich der Nutzungsstruktur und der Bauweise in den von Süden anschließenden Ort Rodenberg einfügen. Die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung orientiert sich somit an den allgemein in WA-Gebieten zulässigen Nutzungen und schließt die in § 4 Abs. 3 aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aus.

Die Bereiche der unmittelbaren Ortsrandlage, dies sind die Bereiche entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze, werden im Hinblick auf die zukünftige Bebauungsstruktur als besonders sensibel angesehen. Daher sollen die zukünftigen Gebäude innerhalb des Plangebietes eher zurückhaltend in Erscheinung treten und sich innerhalb des nördlichen Siedlungsrandes insgesamt unterordnen.

Um eine landschaftlich angemessene Integration der neuen Siedlungsbereiche zu gewährleisten, ist in Anlehnung an die südlich vorhandenen Bebauungsstrukturen (Baugebiete Kammer, Steinriesen) eine max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,35 festgesetzt. Die gewählte GRZ soll einen Beitrag zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden leisten.

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich im wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen durch die Festsetzung der offenen Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) berücksichtigt werden. Diese Bebauungsstrukturen gewährleisten eine dem Wohnungsbedarf angemessene Bebauungsform. Da überwiegend Grundstücksgrößen von 550 - 650 qm nachgefragt und in diesem B-Plan vorbereitet werden, ist für die Entwicklung einer dem Wohnungsbedarf angemessenen individuellen Grundriß- und Gebäudegestaltung eine GRZ = 0,35 erforderlich. Die mit dieser GRZ zu erwartende Flächenversiegelung wird einschl. der gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassenen Überschreitung der GRZ von 50 % auf entsprechend festgesetzten Kompensationsflächen ausgeglichen.

Für eine kleinere Teilfläche im südöstlichen Bereich des B-Planes ist eine GRZ = 0,4 festgesetzt. Dieses Maß der baulichen Nutzung ist für den dort geplanten Kindergarten einschl. der notwendigen Stellplätze erforderlich und im Umfang gerechtfertigt.

Die im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind in Anlehnung an die für die Stadt Rodenberg typische Zeilenbebauung an öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet.

Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand von durchschnittl. 3 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend groß dimensioniert, so daß individuelle Bauabsichten und -wünsche insbesondere hinsichtlich des sparsamen und kostengünstigen Umganges mit Grund und Boden realisiert werden können. Die bauliche Ausnutzung der entsprechenden Grundstücke soll nicht durch zu eng gefaßte Baugrenzen beeinträchtigt werden.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind i. V. m. den öffentlichen Verkehrsflächen derart festgesetzt, daß neben einer wirtschaftlichen Entwicklung von Erschließungsanlagen somit auch kleinere Grundstücke entwickelt werden können. Dieser Planungsansatz ist sowohl mit der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, als auch mit der Förderung der Eigenheimbildung vereinbar.

Im Vergleich zu den Festsetzungen des B-Planes Nr. 44 sind im südwestlichen Planbereich bislang festgesetzte öffentliche Grünflächen in ein WA-Gebiet umgewandelt worden. Um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht zu beeinträchtigen, ist zugunsten einer durchgehenden Grünfläche auf die am Westrand des Plangebietes stumpfförmig endende öffentliche Verkehrsfläche verzichtet worden. Diese Änderung wurde erforderlich, da auf die zunächst vorgesehene westliche Fortsetzung der Siedlungsentwicklung verzichtet wird. Durch die einzufügende Wendeanlage mußten angrenzende Flächen neu geordnet und einer sinnvollen städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Innerhalb der ergänzten WA-Fläche sind zur Ausformung der Grünfläche Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Breite 5 m) festgesetzt.

Im nordwestlichen Planbereich wurden die Flächen des WA-Gebietes ebenfalls ergänzt. In diesem Planabschnitt sollen weitere drei Grundstücke zur Deckung des örtlichen Baulandbedarfs realisiert und der nordwestliche Planbereich insbesondere unter Würdigung der vorhandenen Grundstücksgrenzen des betroffenen Grundstückes zum Abschluß gebracht werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind so angeordnet, daß eine weitestgehende individuelle Gestaltungsfreiheit hinsichtlich der Stellung der Baukörper ermöglicht wird. Das WA-Gebiet wird von einer öffentlichen Grünfläche umgeben, die einen wesentlichen Beitrag zur Abgrenzung der Siedlung zur freien Landschaft leistet.

5.2 Verkehrsflächen

Gegenüber der im B-Plan Nr. 44 „Auf der Kammer IV“ enthaltenen Erschließungskonzeption bleibt das Erschließungskonzept des B-Planes Nr. 46 nahezu unverändert.

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 46 "Auf der Kammer", Stadt Rodenberg, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird über die Straße Auf der Kammer, die an die K 53 anknüpft, erschlossen.

Das Verkehrskonzept dieses B-Planes ist derart angelegt, daß im Zuge der K 53, neben der vorhandenen Anbindung im Südosten, lediglich eine weitere Zufahrt vorgesehen ist. Über die bereits bestehende Zufahrt, mit Anbindung an das südlich sich anschließende Baugebiet (Straße Auf der Kammer), wird der südliche Teil des Baugebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Für diesen Bereich sind bereits im B-Plan Nr. 38 "Steinriesen" öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, die den Anschluß und den Flächenbedarf des Kreuzungsbereiches im Zuge der K 53 definieren.

Im Rahmen der B-Planung "Steinriesen" wurden Ausbautwürfe zur verkehrsgerechten Gestaltung des o. g. Einmündungsbereiches (Auf der Kammer/K 53) entwickelt. Der Verknüpfungsbereich ist derart vorgesehen, daß die aus den angrenzenden Baugebieten zu erwartenden Verkehrsmengen aufgenommen und im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs an die K 53 abgeleitet werden.

Eine zusätzliche Anbindung des Baugebietes an die K 53 ist im Nordosten des Plangebietes vorgesehen. Diese Anbindung dient der verkehrlichen (auch fußläufigen) Anbindung des nördlichen Planbereiches an die Ortslage Algesdorf, die bereits nach der Umspannstation anschließt. Diese Anbindung stellt für die in Richtung Algesdorf/Stadthagen (B 65) orientierten zukünftigen Bewohner eine die Wohnqualität positiv beeinflussende Verkehrsverteilung dar, da eine einseitige Verkehrsbelastung der im südlichen Planbereich entstehenden Baugrundstücke vermieden werden soll. Im Hinblick auf die plangebietsinterne Verkehrsmengenverteilung wird dem Gleichheitsgrundsatz somit hinreichend Rechnung getragen. Die zusätzliche, nördlich Verkehrsanbindung trägt den langfristigen Vorstellungen einer zukünftigen Siedlungsentwicklung Rechnung.

Zur Förderung der Wohnqualität wird auf für Wohnbereiche überdimensional wirkende Straßen und Straßenbreiten verzichtet. In Form einer Ringschließung soll der plangebietsinterne Verkehr über 6,50 m breite Verkehrsflächen aufgenommen und an das überörtliche Verkehrsnetz (K 53) abgeleitet werden. "Rückwärtig" gelegene Grundstücksflächen werden über sparsam und den Boden schonende Stichwege (Breite 4,50 m) erschlossen.

Flächenversiegelungen sollen auf das notwendige Maß reduziert werden, um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren.

Über einen innerhalb der öffentlichen Grünfläche zulässigen Fußweg, dessen Breite im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung festzulegen ist und den Belangen des Natur und Landschaftsschutzes entsprechen soll (Minimierung der Fußwegbreite), soll das Baugebiet an angrenzende Naherholungsgebiete angeschlossen werden. Der Fußweg wird im Norden und Südwesten an die angrenzend verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen und Wegeparzellen angeschlossen. Gleichzeitig soll der Fußweg eine funktionale Verbindung zwischen den Ortsteilen Rodenberg und Algesdorf darstellen, wobei örtliche Ziele (Alter Rodenberg und Sportplatz Algesdorf) fußläufig erreicht werden können, ohne von der K 53 beeinträchtigt zu werden. Die Belange der örtlichen Freizeit und Erholung werden somit angemessen berücksichtigt.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird hinsichtlich des im öffentlichen Straßenraum zu bewältigenden ruhenden Verkehrs sowie über konkrete Fahrbahnbreiten und Baumstandorte innerhalb des Straßenraumes entschieden. Auf den B-Plan sind die entsprechenden Schnitte der Planstraßen aufgetragen, die zur Realisierung empfohlen werden.

Um die Bodenversiegelung im Bereich der Verkehrsflächen zu minimieren, ist im Bereich von Anliegerstraßen auf die Festsetzung von Wendeanlagen verzichtet worden. Den Anliegern kann aufgrund der geringen Entfernung von rd. 50 - 60 m daher zugemutet werden, daß diese ihre Abfallbehälter bis zur öffentlichen Verkehrsfläche (Haupterschließungsstraße) bringen.

Gegenüber der B-Planung Nr. 44 wurde im südwestlichen Geltungsbereich eine 18 m im Durchmesser umfassende Wendeanlage vorgesehen, die der Ableitung des anfallenden Verkehrs (Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, bereichsfremde Kfz, Rettungsfahrzeuge) dienen soll. Diese Wendeanlage wurde zusätzlich erforderlich, da auf die im Rahmen des B-Planes Nr. 44 noch planerisch vorbereitete westliche Fortsetzung der zukünftigen Siedlungsentwicklung verzichtet wird. Dies hatte eine Neuordnung angrenzender Flächen zur Folge.

Dies gilt ebenfalls für die Ergänzung der im nordwestlichen Planbereich vorgesehenen öffentlichen Verkehrsfläche, für die auch eine Wendemöglichkeit und eine nördlich verlaufende und stumpfförmig endende Planstraße zur Erschließung eines hinzugefügten WA-Gebietes vorgesehen wurde. Auch in diesem Abschnitt wird zugunsten der Ausbildung eines ausreichend dimensionierten Ortsrandes und zur Reduzierung der Beeinflussung des angrenzend geplanten Landschaftsschutzgebietes auf die zunächst geplante Fortsetzung der Siedlungsentwicklung verzichtet. In diesem Planabschnitt wird zur Vermeidung von Restflächen eine in nördlicher Richtung verlaufende und stumpfförmig endende Stichstraße vorgesehen, um die sich

ergebenden Flächen im Sinne eines sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden in das städtebauliche Gesamtkonzept zu integrieren.

Auf eine differenzierte Festsetzung von Flächen für den ruhenden Verkehr wurde verzichtet, da im Rahmen der Ausbauplanung die zwischenzeitlich durch individuelle Grundstücksgestaltung entstehenden Zufahrten wesentlich besser berücksichtigt werden können.

Das Plangebiet ist über das öffentliche Straßen- und Wegenetz gut an die Stadt Rodenberg sowie an die freie Feldmark angebunden. Weitergehende Festsetzungen von Fußwegen sind daher nicht erforderlich. Im Einmündungsbereich der Straße Auf der Kammer befindet sich eine Bushaltestelle, so daß der gesamte Planbereich an den ÖPNV angeschlossen ist. Innerhalb Algesdorfs befinden sich in einer Entfernung von rd. 150 - 200 m weitere ÖPNV Haltestellen.

Bauverbotszone/Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Parallel zur K 53 ist gem. § 24 NStrG ein Flächenstreifen als „Bauverbotszone“ festgesetzt, so daß die zur K 53 orientierten Baugrenzen des festgesetzten WA-Gebietes einen ausreichenden Abstand zur K 53 einhalten. Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 44 wurde der Abstand von 10 m zur westlichen Grenze der K 53 mit dem Straßenbauamt Hameln abgestimmt. Parallel der K 53 ist in Ergänzung zur Entwurfsfassung ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt worden, um etwaige Grundstückerschließungen (Zufahrten oder Zugänge zur K 53) zu vermeiden. Innerhalb des angrenzenden Geh- und Radweges soll nicht mit bereichsfremden und plötzlich auftretenden Verkehren gerechnet werden.

Sichtdreiecksflächen

Um die Belange des auf der K 53 fließenden Verkehrs hinreichend zu berücksichtigen, sind beidseits der Einmündungsbereiche in die K 53 entsprechend dimensionierte Sichtdreiecksflächen festgesetzt worden. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen und sichtbehindernder Bewuchs von mehr als 0,80 m über Fahrbahnoberkante der angrenzenden Straßen unzulässig.

5.3 Kinderspielplatz

In Anlehnung des B-Planes Nr. 44 „Auf der Kammer IV“ wird die im nordöstlichen Planbereich festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz unverändert in den B-Plan Nr. 46 übernommen.

Berechnung des Spielplatzbedarfs:

Nach § 3 Abs. 2 des Nds. Gesetzes über Spielplätze (NSpG) sind in Wohngebieten 2 % der zulässigen Geschoßfläche, mindestens jedoch 300 qm netto Spielfläche für Kinderspielplätze nachzuweisen. Innerhalb des Planbereiches ist mit ca. 1.330,00 qm für dieses Wohngebiet ein Kinderspielplatz als öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

Berechnung des Spielplatzbedarfes:

$$67.323 \text{ qm (WA)} \times 0,35 = 23.563,05 \text{ qm} \times 2\% = 471 \text{ qm}$$

$$2.274 \text{ qm (WA)} \times 0,40 = 909,60 \text{ qm} \times 2\% = 18 \text{ qm}$$

$$\text{Spielplatz festgesetzt} = 1.330 \text{ qm}$$

Der Spielplatz ist zur Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der zukünftig im Plangebiet als auch am südlichen Ortsrand Algesdorf lebenden Kinder geeignet, entsprechend plaziert und ausreichend dimensioniert.

5.4 Örtliche Bauvorschriften

Die nachfolgend dargestellten örtlichen Bauvorschriften sind unverändert dem B-Plan Nr. 44 entnommen und finden auch für den B-Plan Nr. 46 uneingeschränkt Anwendung. Dies gilt auch für die im südwestlichen und nordwestlichen Geltungsbereich geänderten und ergänzten Teilbereiche.

Das Plangebiet befindet sich in der nordwestlichen Ortsrandlage der Stadt Rodenberg und im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Der OT Algesdorf grenzt im Nordwesten an den Planbereich an. Von der weiter östlich gelegenen B 65 ist dieser Siedlungsabschnitt einsehbar. Alle gestaltwirksamen baulichen Maßnahmen einschl. der Pflanzungen haben daher nicht nur kleinräumigen - plangebietsinternen - Einfluß, sondern wirken über die Gestaltung des Straßenbildes etc. hinaus auf das Erscheinungsbild des gesamten nördlichen Ortsrandes der Stadt Rodenberg.

Aufgrund dieser aus Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen städtebaulichen Situation, sollen an zukünftige Baukörper Auflagen im Hinblick auf das Einfügen, d.h. insbesondere an die Dachform und -farbe, gestellt werden.

Die Festsetzungen sollen für die Gestaltung neuer Gebäude einen Rahmen setzen, wie er bis vor einigen Jahrzehnten durch übliche Materialien und Bautraditionen gesetzt war, andererseits soll ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum für die Bauherren gewährleistet werden, da es sich hierbei um ein reines Neubaugebiet handelt, das nicht unmittelbar an historisch gewachsene und das Stadtbild prägende "Altstadtstrukturen" angrenzt.

Die Entwicklung von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung orientiert sich somit an einen aus der umgebenden Bebauung ableitbaren Gestaltungsrahmen, der, da über B-Planung definiert, überwiegend auf die Gestaltung der Dachform und -farbe abzielt.

Im wesentlichen wird mit den Gestaltungsvorschriften folgendes Ziel verfolgt:

- o **Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen als auch sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.**

Dächer

In Anlehnung an die in der Umgebung des Plangebietes vorherrschenden Dachformen wird für die WA-Gebiete (WA1/WA2) festgesetzt, daß für Hauptbaukörper nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig sind. Unter der Voraussetzung, daß die Dachneigung unmittelbar mit einer besonders gewählten ökologischen Bauweise im Zusammenhang steht, sind Ausnahmen von dieser Regelung zulässig (Gründächer).

Für das im B-Plan festgesetzte WA3/WA3*-Gebiet ist eine Mindestdachneigung von 5 Grad festgesetzt. Hierbei handelt es sich um den Bereich, in dem der Kindergarten realisiert werden soll, da an diese bauliche Anlage andere und weitergehende Anforderungen an die Grundrißgestaltung und Gebäudeaufteilung und Proportion gestellt werden, die sich auf die äußere Gestaltung des Baukörpers auswirken. Die zukünftige bauliche Gestaltung und Proportion des Kindergartens soll nicht durch örtliche Bauvorschriften derart eingeschränkt werden, daß die Grundrißaufteilung und Konstruktion eingeschränkt wird. Daher ist eine Mindestdachneigung von 5 Grad gewählt worden, um Flachdächer zu vermeiden und eine zweckmäßige und dem Vorhaben entsprechende Baugestaltung zu ermöglichen.

Farben

Angesichts der historisch geprägten Bebauungsstruktur des OT Stadt Rodenberg (Kernbereich) als auch der Baugebiete (Auf der Kammer und Steinriesen) werden als Farbtöne für die Dachlandschaft die Farben "rot" - "rot-braun" und "braun - dunkelbraun" zugelassen. Gründächer (Grasdächer) werden als besonders ökologische Dachgestaltung auch hinsichtlich der Farbgebung zugelassen.

5.5 Belange des Umweltschutzes

5.5.1 Belange von Natur und Landschaft

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 (§ 1a BauGB).

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 46 "Auf der Kammer", Stadt Rodenberg, soll dort über den B-Plan Nr. 44 hinaus die Erweiterung des bereits im B-Plan Nr. 44 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes ermöglicht werden. Es ist daher zu prüfen, ob mit dieser (zusätzlichen) Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist und mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu rechnen ist. Es soll dargestellt werden, wie derartige Beeinträchtigungen vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Hierzu soll der vorliegende landschaftspflegerische Beitrag, der auf die ergänzten und geänderten Teilbereiche des B-Planes eingeht, eine Grundlage bieten.

Lage im Raum und naturräumliche Situation

Die Stadt Rodenberg liegt im Kalenberger Bergland. Die weitgehend von landwirtschaftlicher Nutzfläche eingenommene Erhebung "Alter Rodenberg" erreicht ihren höchsten Punkt südwestlich des Geltungsbereiches bei 146,5 m über NN. Die Höhe nimmt im Bereich des Plangebietes in nordöstlicher Richtung ab. An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches beträgt die Höhe über NN ca. 95 m, an der nordöstlichen Grenze ca. 84 m über NN.

Die potentiell natürliche Vegetation entspricht auf den Löß- und Kalkböden dem Eichen-Hainbuchenwald.

Bestand und aktuelle Flächennutzung

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 46 unterliegt zur Zeit überwiegend intensiver ackerbaulicher Nutzung. Stehende oder fließende Gewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden, allerdings verläuft entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches eine der Entwässerung dienende Rasenmulde, in der vereinzelt Sträucher stehen.

Die umgebende Landschaft ist nördlich, westlich und östlich von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Südlich schließen sich weitere Wohnbereiche der Stadt Rodenberg an. Im Anschluß an die nördlichen Landwirtschaftsflächen schließt sich der Ort Algesdorf an, dessen Ortsrand im südwestlichen Bereich der Ortslage aufgrund charakteristischer Grünstrukturen als harmonischer Übergang zwischen Dorf und umgebender Kulturlandschaft bezeichnet werden kann. Im Nordwesten befindet sich der Sportplatz Algesdorf.

Planungsrelevante Vorgaben

Das *Niedersächsische Landschaftsprogramm* stellt als grundsätzliche Anforderungen an Neubaugebiete, daß sie sich an bestehenden Siedlungen anlehnen sollen und diese als maßstabgebender Rahmen fungieren, um die charakteristische Struktur einer Siedlung zu erhalten. Weiterhin ist die Versiegelung von Flächen durch Überbauung auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Das *Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg* (Entwurf 1986) weist den westlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen die Funktion eines Vorranggebietes für die Erholung mit starker Beanspruchung durch die Bevölkerung zu. Die Plangebietsfläche selbst liegt in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft.

Nach Aussagen des *Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg* (Stand 1986) liegt das Plangebiet des B-Planes Nr. 46 "Auf der Kammer", Stadt Rodenberg, in einer Landwirtschaftsfläche. Auch dieser Plan stuft das Gebiet rund um den Alten Rodenberg als wichtiges Naherholungsgebiet Rodenbergs ein. Die Ausweisung des Gebietes (rund um die Erhebung bis z.T. in den Geltungsbereich hinein) als Landschaftsschutzgebiet wird empfohlen. Westlich grenzen an den Geltungsbereich Flächen an, die aufgrund ihrer hohen landschaftlichen Vielfalt als schutzwürdige Bereiche eingestuft werden. Aufgrund des ebenen Geländes und der großflächigen, gleichförmigen Ackernutzung ohne Rand- und Übergangsbereiche besitzen die im Geltungsbereich gelegenen Flächen selbst einen geringen Erlebniswert.

Im Vorentwurf der *Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes* werden die an den Geltungsbereich angrenzenden Bereiche rund um den Alten Rodenberg als Bereich mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingestuft.

Für das Gebiet der Samtgemeinde Rodenberg ist kein Landschaftsplan erarbeitet worden.

Die westliche Grenze des Geltungsbereiches stellt die östliche Grenze des geplanten LSGs "Alter Rodenberg/Altebusch" dar, für das derzeit eine bestehende Sicherstellungsverordnung vorliegt.

Beurteilung des Beitrages des Planungsraumes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes

Bereich Boden

Im Plangebiet steht Parabraunerde an, die bei zeitweiliger Vernässung mäßig pseudovergleyt sein kann. Diese Parabraunerden haben Boden/Ackerzahlen von 72/75 im nördlichen Plangebiet sowie 77/80 im südlichen Plangebiet und somit ein relativ hohes Ertragspotential. Das Ausgangsmaterial des Bodens ist vorwiegend Löß der letzten Eiszeit. Diese Böden sind in mittlerem bis starkem Maße empfindlich gegenüber Bodenverdichtung. Desweiteren sind die Oberböden empfindlich gegenüber Schadstoffanreicherung. Bei Hangneigungen über 9 % besteht eine potentielle Erosionsgefährdung durch Wasser.

Durch die intensive ackerbauliche Nutzung handelt es sich bei den Böden überwiegend um bis in den Untergrund überprägte Naturböden, bei denen die Bodenprofile und Bodeneigenschaften weitgehend zerstört sind. Weiterhin ist eine Vorbelastung der Böden durch Düngemittel- und Pestizideinsatz gegeben. Der Natürlichkeitsgrad solcher intensiv genutzten Böden liegt in Bezug auf die Wertigkeit im mittleren Bereich.

Bereich Wasser

Im Plangebiet sind keine dauerhaften Still- oder Fließgewässer zu finden; über Besonderheiten der Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor. Entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft eine der Entwässerung dienende Mulde, die z. Z. der Bestandsaufnahme im Mai und Juni 99 kein Wasser führte.

Im Bereich der K 53 verläuft entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ein Straßenseitengraben, der jedoch außerhalb des Geltungsbereiches verläuft.

Ackergebieten kommt in Bezug auf ihre Wertigkeit für das Schutzgut Grundwasser eine mittlere Bedeutung zu. Dies resultiert aus ihrer Bedeutung für die Grundwasserneubildungsrate, die jedoch qualitativ durch das aus der Nutzung gegebene Stoffeintragsrisiko eingeschränkt wird.

Bereich Klima und Luft

Die überwiegend offenen Flächen im Plangebiet machen es für die Kaltluftproduktion wirksam. Lufthygienische Funktionen werden aufgrund des überwiegenden Fehlens von dauerhaften Vegetationsbeständen und dem Vorkommen von nur wenigen Gehölzen kaum wahrgenommen. Ein Flurwindssystem baut sich von der Erhebung des Alten Rodenberges mit Luftbewegungen von der Erhebung in Richtung Rodenberg und in Richtung Algesdorf auf. Die kleinflächig vorhandenen Waldbereiche lassen dem Gebiet jedoch keine besondere Funktionen im Bereich der Frischluftbildung zukommen. Eine lokale Vorbelastung des Geltungsbereiches ist aufgrund von Hausbrand (angrenzende Siedlungsbereiche) sowie durch Verkehrsimmissionen der K 53 gegeben. Dem Geltungsbereich kommt somit keine besondere Bedeutung im Bereich des Schutzgutes Klima zu.

Bereich Arten- und Biotopschutz

Im Plangebiet sind bei Kartierungen im Rahmen dieses Beitrages keine Vorkommen von bedrohten oder seltenen Arten oder Biotopen von regionaler oder überregionaler Bedeutung ermittelt worden (siehe Biotopkartierung in der Anlage). Die Nutzung des größten Teils der Fläche als intensiv genutztes Ackerland läßt auch kaum erwarten, daß das Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz einnimmt.

Das Potential der Ackerflächen ist im Hinblick auf seine ökologische Wirkung gering; es liegt vorwiegend in der Funktion, Lebensraum für Bodenorganismen sowie Teillebensraum und Nahrungsgebiet für verschiedene Vögel, Insekten und Kleinsäuger zu bieten.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches kommt kleinflächig ein ca. 1 m breiter, krautreicher Saumbereich zwischen Ackerflächen und der Grundstücksgrenze zu den Flurstücken 10/18 und 10/19 vor.

Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft eine Entwässerungsmulde, die aufgrund intensiver Pflegemaßnahmen ein geringes Artenspektrum an Gräsern und Kräutern aufweist. Allerdings finden sich in diesem Flurstück vereinzelte Laubgehölze.

Im Rahmen dieses Beitrages wurde im Hinblick auf faunistische Besonderheiten auf eine detaillierte Bestandsaufnahme verzichtet.

Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

Die Bedeutung des Plangebietes für das Landschaftsbild ergibt sich aus der Lage zwischen den bisher voneinander getrennten, besiedelten Bereichen der Stadt Rodenberg und des OT Algesdorf.

Das Plangebiet weist auf den durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägten Flächen weder im Bereich Naturnähe, Vielfalt an Formen, Farben oder Strukturen noch im Bereich besonders identitätsbildender Elemente eine hohe Wertigkeit auf. Die visuelle Qualität solcher Flächen liegt im Erleben von Weite sowie dem typischen jahreszeitlichen Wechsel der Ackernutzungen.

Aufgrund der nur mäßig ausgeprägten Vielfalt an Strukturen, Formen und Farben bzw. Naturnähe besitzt das Plangebiet insgesamt eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und das Naturerleben. Den westlich angrenzenden Flächen des Alten Rodenbergs kommt eine hohe Bedeutung für die örtliche Naherholung zu. Der Eindruck landschaftlicher Vielfalt resultiert hier aus dem bewegten Relief, dem Nutzungswechsel zwischen Landwirtschaft und kleinflächigen Waldbereichen sowie den vorhandenen, das Landschaftsbild belebenden Grünstrukturen (Feldgehölze, Einzelbäume).

In diesem Zusammenhang kommt der Fläche des Geltungsbereiches eine Bedeutung zu, da sie selbst zwar nur wenig gliedernde Grünstrukturen aufweist, als Freiraum mit landwirtschaftlicher Nutzung im Blickfeld des Alten Rodenbergs aber von besonderer Bedeutung ist.

Baum- und Strauchpflanzungen sind entlang der K 53 außerhalb des Geltungsbereiches vorhanden; sie werden durch das geplante Vorhaben nicht oder nur in geringfügigem Maß (Einmündungsbereich der Planstraße) beeinträchtigt. Ebenso bleiben die Gehölzstrukturen im Bereich des Grabens durch die Festsetzung dieser Flächen als Wasserfläche durch die Planung unberührt.

Eine aktuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes geht von der nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Eit-Leitung aus.

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die geplante Bebauung

Infolge 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. es wird mit dem B-Plan ein Eingriff gem. BNatSchG vorbereitet. Derartige zu erwartende Beeinträchtigungen sollen im folgenden kurz skizziert werden:

Bereich Boden und Wasser

Die Errichtung von Gebäuden 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 geht zum einen der Boden als solcher mit seiner typischen Horizontierung sowie zum anderen seine Funktion im Naturhaushalt verloren. Diese Funktionen reichen von der Möglichkeit als Pflanzenstandort zu dienen und damit landwirtschaftliche Produktion zu ermöglichen über Lebensraumqualitäten für Bodenorganismen, die Möglichkeit auftreffendes Niederschlagswasser zu speichern bis hin zur Speicherung und Filterung von Schadstoffen, die aus der Luft oder mit Düngemitteln und Pestiziden eingetragen werden.

Die geplante Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Oberflächen in einer Größenordnung von 46.516 qm behindert die Versickerung von Niederschlagswasser, was zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. Erhöhung des Oberflächenabflusses und letztlich zu einer Steigerung von Hochwassergefahren in den unterliegenden Fließgewässern führt. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Schutzgebiet Wasser/Grundwasser sind daher erheblich.

Die vorhandene Entwässerungsmulde entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches wird durch Ausweisung als Wasserfläche nicht in ihren derzeitigen Funktionen beeinträchtigt.

Klima und Luft

Im Bereich Klima und Luft sind die Beeinträchtigungen nur von geringer Bedeutung, da die Bebauung in einem nahezu unbelasteten Bereich realisiert werden soll. Wichtige Luftaustauschbahnen von Rodenberg und Algesdorf werden nicht beeinträchtigt. Es ist lediglich mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen.

Arten- und Biotopschutz

Im Bereich der Ackerflächen und Intensivgrünlandflächen sind aufgrund der geringen Bedeutung dieser Bereiche für den Arten- und Biotopschutz die Auswirkungen der Bebauung weniger gravierend, es ist allerdings mit einer Steigerung der Nutzungsintensität dieser Flächen infolge der Bebauung und der Nutzung der Gebäude zu rechnen. Desweiteren verlieren die versiegelten Flächen ihre Funktion im Naturhaushalt gänzlich.

Der Saumbereich von insgesamt 120 qm, dem eine mittlere Wertigkeit zukommt, liegt im Bereich der geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Eine Beeinträchtigung ist hier nicht zu erwarten.

Eventuell sind im Einmündungsbereich der Planstraße in die K 53 vorhandene Straßenbäume zu fällen.

Landschaftsbild und Erholungseignung

Allgemein kann davon ausgegangen werden, daß eine Bebauung eine Reduzierung der Naturnähe des Plangebietes durch die Manifestierung der anthropogenen Überformung zur Folge haben wird. Das räumliche Heranrücken der Stadt Rodenberg an den ländlich geprägten Ortsteil Algesdorf bewirkt eine Umgestaltung des Landschaftsbildes. Die geplante großflächige Wohnanlage bedingt eine Erhöhung der Siedlungsdichte dieses Bereiches.

Dementsprechend ist auch eine Beeinträchtigung im Hinblick auf den Teilaspekt "landschaftsbezogene Erholung" zu erwarten, die allerdings durch die bereits bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung relativiert wird. Auf die im B-Plan vorgesehenen Fußwege sei in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Zusammenfassende Bewertung

Die vorgesehene Bebauung greift zwar nicht in ein hochwertiges und sehr empfindliches Ökosystem ein, da die überwiegende Anzahl der Flächen bereits jetzt einer intensiven Nutzung unterliegt, dennoch gehen wichtige Bestandteile des Naturhaushaltes verloren bzw. werden beeinträchtigt. Daher sind die mit der Bebauung der Grundstücke zwangsläufig einhergehenden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundfläche gemäß des Nds. Naturschutzgesetzes als **erheblicher Eingriff** zu betrachten, so daß für den gesamten Planbereich des B-Planes Nr. 46 Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Der B-Plan Nr. 44 hat für den ihn betreffenden Bereich ausreichend Kompensationsflächen, die nachfolgend nochmals aufgeführt und beschrieben werden, vorgesehen. Über die vorgesehenen Maßnahmen hinaus stellt sich ein Eingriffspotential in der Größenordnung der im nordwestlichen Plangebiet ergänzten und im südwestlichen Planbereich geänderten Plangegegenstände dar, das im wesentlichen durch die zusätzlich am westlichen Rand festgesetzten öffentlichen Grünflächen ausgeglichen wird.

- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffsfolgen

Mit den folgenden Ausführungen soll im Bauleitplan dargestellt werden, wie die Intensität des Eingriffes infolge der Bebauung möglichst gering gehalten werden kann und wie eine mögliche Kompensation der Eingriffsfolgen gehandhabt werden sollte.

Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung der Eingriffsfolgen

Um den in den Naturschutzgesetzen geforderten Vermeidungs- und Minimierungsgeboten gerecht werden zu können, sind vor allem die hochwertigen und empfindlichen Elemente eines Plangebietes zu schützen. Die Saumbereiche können innerhalb der geplanten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erhalten bleiben bzw. sich hier neu entwickeln.

Um eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bzw. eine Minimierung des Oberflächenabflusses zu erreichen, ist das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Für eine weitestgehende Versickerung des Niederschlagswassers stehen im nördlichen und nordöstlichen Bereich insgesamt drei Flächen zur Verfügung, auf denen naturnah gestaltete Regenrückhaltebecken realisiert werden. Darüber hinaus sind möglichst viele potentielle Versiegelungen (z. B. Zufahrten etc.) als versickerungsfähige Flächen zu gestalten (vgl. textl. Festsetzungen).

Die großflächig angelegte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Bereich stellen eine Grünzäsur dar, mit der die beiden Ortslagen Rodenberg und Algesdorf voneinander getrennt bleiben. Beeinträchtigungen des intakten Ortsrandbereiches von Algesdorf, die sich durch eine für Algesdorf untypische Bebauungsdichte ergeben könnten, werden damit weitestgehend vermieden.

Als weitere Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl erfolgt nach der Liste im Anhang 1 und 3. Insgesamt werden mit dieser Maßnahme für das WA-Gebiet mind. 166 Laubbäume gepflanzt.

Kompensation der Eingriffsfolgen

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

- *Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "örtlicher Grünzug" (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

Das Baugebiet ist im Westen zur freien Landschaft hin sowie entlang der südlichen Grenze durch Gehölzstreifen einzugrünen. Diese Hecke dient als Einrahmung des Wohngebietes sowie als Biotopvernetzung zu den vorhandenen angrenzenden und den übrigen geplanten Maßnahmenflächen. Mit dem Anpflanzen von Laubgehölzen erfolgt eine optimale Eingrünung des neuen Ortsrandes. Der Eingrünung kommt in diesem Bereich aufgrund der Sichtbeziehung zum Alten Rodenberg als Naherholungsgebiet eine große Bedeutung zu. Die geplante Hecke wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt und ist mit einer dichten Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen nach Angaben im Anhang (Pflanzliste: Anlage 1, Pflanzschema: Anlage 4) zu realisieren. Am Ortsrand soll sich hier ein freiwachsendes Gehölz als Übergang zu landwirtschaftlich genutzten Flächen entwickeln. Sie dient als Ausgleichsfläche für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild. Diese Fläche nimmt eine Größenordnung von 5.600 qm ein, wovon 1.216 qm auf den Lärmschutzwall entfallen.

- *Festsetzung einer Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)*

Im nördlichen und im nordöstlichen Bereich des Plangebietes werden drei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (M1, M2, M3). Sie dienen einerseits als Standort für naturnah auszugestaltende Regenrückhaltebecken (RRB, insgesamt 2.150 qm, vgl. Entwurf zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes "Auf der Kammer" Wasserrechtsverfahren). Die übrige Fläche wird aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und einer extensiven Grünlandnutzung zugeführt. Das Anpflanzen einer lockeren Struktur aus Laub- und Obstgehölzen sowie einer Heckenstruktur im Bereich der Fläche M2 ist entsprechend der textl. Festsetzung (§ 7 (2 + 3)) vorzusehen. Somit kann sich auf diesen Flächen, mit Ausnahme der RRB, eine artenreiche Flora ausbilden, die wiederum Lebensraum für zahlreiche Insekten, Vögel u.a. Tierarten bieten wird.

- *Anlage einer Gehölzstruktur im Bereich des Lärmschutzwalles*

Das im nordwestlichen Planbereich festgesetzte WA-Gebiet soll als Abgrenzung zu der angrenzenden Sportanlage durch einen 10 m breiten Wall, bepflanzt mit Gehölzen, vor Sportlärmmissionen geschützt werden. Die geplante heckenartige Struktur ist mit einer dichten Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen zu realisieren.

Der Lärmschutzwall dient ebenfalls der deutlichen Abgrenzung des Siedlungsbereiches von der angrenzenden Landschaft. Von dem Baugebiet ggf. ausgehende visuelle Störungen werden im Bereich des nordwestlichen B-Planes reduziert.

Die Artenwahl ergibt sich aus den im Anhang aufgeführten Pflanzlisten der Anlagen 1 und 3. Auf der Böschungskrone sind nur Sträucher und am Fuß der Böschung Sträucher und Bäume vorzusehen.

Da der Lärmschutzwall als künstliches Element zunächst die gewachsene Bodenstruktur der Grundfläche überlagert und die Bodenentwicklung erst im Laufe der Jahre zu einer ausgewogenen Bodenstruktur heranreift, wird die Fläche des Lärmschutzwalles daher zu 70 % als Ersatzmaßnahme für Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden/Wasser (s.o.) herangezogen (70 % von 1.216 qm = 851 qm).

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:

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 104.398 m²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen/ Ersatzmaßnahmen
Schutzgut Boden			
46.516 m²	stark überprägter Naturboden (Acker); Wertstufe 2	Versiegelung durch Gebäude u. Nebenanlagen (WA 0,35 und WA 0,4) einschl. Überschreitung der GRZ um 50 % auf 35.002 m² und Versiegelung durch geplante Verkehrsflächen auf 9.763 m² ; vorher WS 2, nachher WS 3, erhebliche Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge
32.887 m²	stark überprägter Naturboden (Acker); Wertstufe 2	Umwandlung in private Gartenflächen: vorher: WS 2 nachher: WS 2: keine Beeinträchtigungen	
24.156 m²	stark überprägter Naturboden (Acker und Saumbereich); Wertstufe 2	Umwandlung in Grünflächen und Maßnahmenflächen: vorher: WS 2 nachher: WS 2 oder besser: keine Beeinträchtigungen	
839 m²	Grasmulde (Graben) WS 2	Erhalt durch Festsetzung als Wasserfläche	
Kompensationsbedarf: (46.516 x 0,3) = 13.955 m² ; Entwicklung einer lockeren Gehölzstruktur aus standortheimischen Arten und Obstgehölzen sowie einer extensiv gestalteten Wiesenfläche mit einzelnen Gehölzen auf der Maßnahmenfläche M1 (13.577 m² abzügl. 1000 m² RRB): 12577 m² ; Anpflanzung einer Heckenstruktur <ul style="list-style-type: none"> • in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung örtlicher Grünzug: 120 m² • in der Anpflanzfläche: 700 m², • in der Maßnahmenfläche M2: 298 m². Extensive Grünlandbereiche in den Randbereichen zu den RRB in der Maßnahmenfläche M3: 260 m² Insgesamt: 13.955 m² Kompensationsfläche			
Schutzgut Wasser/Grundwasser			
46.516 m²	beeinträchtigte Grundwassersituation (Acker); Wertstufe 2	Boden- und Oberflächenversiegelung auf 46.516 m²: vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge
32.887 m²	beeinträchtigte Grundwassersituation (Acker); Wertstufe 2	Umwandlung in private Gartenflächen: vorher: WS 2 nachher: WS 2: keine Beeinträchtigungen	
24.156	beeinträchtigte Grundwassersituation (Acker und Saumbereich); Wertstufe 2	Umwandlung in Grünflächen und Maßnahmenflächen: vorher: WS 2 nachher: WS 2: keine Beeinträchtigungen	
839 m²	Grasmulde (Graben) WS 2	Erhalt durch Festsetzung als Wasserfläche	
Die Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht			

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 104.398 m ²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen/ Ersatzmaßnahmen
Schutzgut Klima/Luft			
104.398 m ² Wenig beeinträchtigt Bereich: Wertstufe 2	negative Auswirkung auf das Mikroklima durch Bodenversiegelung und Bebauung: vorher WS 2, nachher WS 2, keine Beeinträchtigung		
Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften			
104.278 m ² Ackerflächen von geringer Bedeutung: Wertstufe 3	Vorher WS 3, nachher WS 3: keine Beeinträchtigung	Durchgrünung des Plangebietes erhöht die Strukturvielfalt	
120 m ² Artenreicher Saum: Wertstufe 2 Einmündungsbereich der Planstraße in die K 53	Umwandlung zu Maßnahmenfläche und somit Erhalt: keine Beeinträchtigung evtl. wegfallende Laubgehölze		Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes: pro angefangene 400 m ² ist je ein Baum zu pflanzen
Schutzgut Landschaftsbild und -erleben			
104.398 m ² Fläche selbst ohne belebende Grünstrukturen, angrenzend jedoch wertvolle Bereiche, daher Wertstufe 2	Veränderung der Kulturlandschaft durch großflächige Neubesiedlung: vorher WS 2, nachher WS 3	Durchgrünung des Plangebietes	Kompensationsbedarf: Anpflanzen eines mindestens 15 m breiten Gehölzstreifens entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches: 5.115 m ² ; Entwicklung einer dichten Heckenstruktur entlang der westlichen und südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches aus standortheimischen Gehölzen auf der öffentlichen Grünfläche: 5.115 m ²

Der Kompensationsbedarf beträgt 19.070,00 qm (13.955 qm + 5.115 qm). Die Kompensationsfläche beträgt 19.070,00 qm (Maßnahmenfläche: 12.875,00 qm, örtl. Grünzug: 5.495 qm, Anpflanzfläche: 700,00 qm). Der B-Plan Nr. 46 "Auf der Kammer", Stadt Rodenberg, nimmt somit die v. g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation auf. Durch die innerhalb des Wohngebietes getroffenen Festsetzungen zur Rahmeneingrünung und Kompensation wird der Ausgleich der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet. D. h., daß bei Berücksichtigung der grünordnerischen Vorschläge ein Ausgleich für die durch die vorgesehene Bebauung zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes möglich ist.

5.5.2 Belange des Immissionsschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB zu berücksichtigen.

- **Verkehrslärm**

Im Osten tangiert die K 53 das Plangebiet. Die im Rahmen des B-Planes festgesetzten Baugrenzen halten einen Abstand (kürzeste Entfernung) von ca. 15 m zur Fahrbahnkante der K 53. Da parallel zur K 53 bereits ein Radweg realisiert ist, wird die Bauverbotszone auf 15 m begrenzt, davon liegen nach Abstimmung mit dem SBA Hameln 10 m innerhalb des Plangebietes.

Zur Beurteilung der von der K 53 ausgehenden Verkehrssituation ordnet die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau - Teil 1 - Ausg. Mai 1987" Baugebieten bestimmte Planungsrichtwerte (Orientierungswerte) zu; 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.

Im Rahmen der Erarbeitung des B-Planes Nr. 38 "Steinriesen" (südöstlich angrenzend) wurde in 1995/96 auf der K 53 eine tägliche Verkehrsmenge von ca. 2.633 Kfz pro Tag und ein LKW-Anteil von 1.7 % ermittelt.

Im Rahmen des zum o. g. B-Plan Nr. 38 "Steinriesen" ausgearbeiteten schalltechnischen Gutachtens (Ing. Büro Bonk, Maire, Hoppmann, Garbsen) wurde in Höhe der westlichen und der K 53 zugewandten Baugrenze innerhalb des dort festgesetzten WA-Gebietes und im Bereich des sensiblen 1. OG (=DG) rd. 62 dB(A) tags und rd. 52 dB(A) nachts der Lärmpegelbereich III (61 - 65 dB(A)) ermittelt. Im Rahmen des v. g. Gutachtens wurde von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von 3.035 Kfz ausgegangen (Prognosefall).

Im Rahmen des B-Planes Nr. 46 "Auf der Kammer IV" wird davon ausgegangen, daß sich die Verkehrsmenge auf der K 53 nicht wesentlich erhöht hat. Es werden daher die Ergebnisse des v. g. Gutachtens auf den B-Plan Nr. 46 übertragen. Der B-Plan Nr. 46 ist hinsichtlich der Lage, Ausdehnung und Nähe zur K 53 hinsichtlich der Beurteilung der Verkehrslärmsituation mit dem B-Plan Nr. 38 vergleichbar.

Es wird weiter davon ausgegangen, daß die Verkehrsmenge gegenwärtig den Prognosewert von 3035 Kfz pro Tag nicht wesentlich überschreitet. Auf dieser neuen Status-Quo-Grundlage könnte erneut eine rechnerische Zunahme der Verkehrsmenge um 15 - 20 % berücksichtigt

werden, um eine nachvollziehbare Prognose zu berücksichtigen. Nach Rücksprache mit dem bereits o. g. Schallgutachter wäre dann eine Erhöhung um jeweils 1 dB(A) tags und nachts zu erwarten (demnach max. 63 dB(A) tags).

Zur Minderung der v. g. Lärmbelastung sind, wie auch innerhalb des B-Planes Nr. 38, aus städtebaulichen Gründen und aus wirtschaftlichen Erwägungen aktive Schallschutzmaßnahmen nicht realisierbar. Der zur Realisierung derartiger Schallschutzmaßnahmen erforderliche Platzbedarf ist im Verhältnis zur schutzbedürftigen Wohnbebauung relativ groß. Insbesondere führen aber die Einmündungsbereiche (Planstraßen) in das Baugebiet zu Schalllücken, so daß auch bei einem Lärmschutzwall kein hinreichender Schallschutz innerhalb der angrenzenden WA-Gebiete gegeben wäre.

Dies gilt insbesondere für Dachgeschosse. Somit würde ein relativ kostenintensiver Lärmschutzwall nicht „voll“ wirksam und somit unwirtschaftlich. Ebenfalls ist die Beeinflussung der natürlichen Belichtung und Belüftung sowie Sichtbehinderung, welche von derartigen Lärmhindernissen ausgehen (Wall, Wand) bei der Abwägung, welcher Lärmschutz ausführung der Vorzug gegeben wird, zu berücksichtigen (insbesondere bei noch höheren Lärmschutzwällen).

Ebenso stellen die zu berücksichtigenden Belange der Ortsbildpflege erhöhte Anforderungen an die zukünftige bauliche Gestaltung. Aufgrund der Hanglage soll daher zur Vermeidung von Sichthindernissen oder Barrieren und zur Vermeidung von Kaltluftbarrieren auf quer zur Hangrichtung verlaufende aktive Schutzmaßnahmen verzichtet werden.

Da die Anforderungen für einen Lärmschutzwall aufgrund des unzureichenden Schallschutzes unwirtschaftlich wären und dieser sich aufgrund der potentiellen Lage und Zuordnung an der Ostseite der Baugrundstücke negativ auf die natürliche Belichtung und Belüftung der Grundstücke auswirken könnte, wird nach Abwägung der o. g. Belange dem passiven Schallschutz an den Gebäuden der Vorrang eingeräumt.

- **Sportlärm - Lärmschutzwall**

Im Nordwesten tangiert der Sportplatz Algesdorf das Plangebiet. Zur Beurteilung des von der Sportanlage ausgehenden Lärms wurde vom Ing. Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Auf das Gutachten, das bei der Stadt Rodenberg eingesehen werden kann, wird Bezug genommen und hingewiesen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, daß aufgrund der Spiel- und Trainingsfrequenz und unter der Voraussetzung eines täglichen, 2-stündigen Trainingsbetriebes von 20 – 22 Uhr bzw.

1 Fußballpunktspiel Sonntags in der Zeit zwischen 14 – 16 Uhr, bei einer Zuschauerzahl von nicht mehr als 200 und einem in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche vorzusehenden 4 m hohen Lärmschutzwall die zu berücksichtigenden Richtwerte der 18. BImSchV für WA-Gebiete von Lw 50 dB(A) im Erdgeschoß und innerhalb der Ruhezeit eingehalten werden. Auf das Dachgeschoß wirken 55 dB(A) ein, die durch die festgesetzten und nachfolgend beschriebenen passiven Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Lage des Lärmschutzwalles ist im B-Plan als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen, die sich auf die im nordwestlichen Planbereich festgesetzten öffentlichen Grünflächen beziehen, hinreichend genug bestimmt.

- **Passive Schallschutzmaßnahmen – Verkehrslärm (WA2*- und WA3*-Gebiete) -**

Nach den o. g. Ergebnissen hinsichtlich der auftretenden Lärmimmissionen sind im Rahmen dieses B-Planes für die parallel und westlich der K 53 festgesetzten WA-Gebiete (WA*) *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 (tags und nachts) ermöglicht.

Zur Ermittlung, welche Schallschutzmaßnahmen notwendig sind, dient die *DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau"* -

Bei Anwendung der Tabelle 8 dieser Richtlinie "Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen" 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 zugrunde gelegt.

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

Bei Aufenthaltsräumen, die der Schallquelle K 53 abgewandt sind, können gem. der DIN 4109 die bewerteten Schalldämm-Maße um 5 dB(A) niedriger angesetzt werden; somit R_w 30 dB(A).

Aus der Kombination von Außenflächen zu Fensterflächen 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 Tabelle 8 und 10 sind auf den B-Plan aufgetragen.

Die erforderliche Schallminderung kann in der Regel nur bei geschlossenem Fenstern erreicht werden. Da besonders in Schlafräumen und Kinderzimmer Anforderungen an Frischluft gestellt werden, wird zur Gewährleistung eines für WA-Gebiete ausreichenden Innenschallpegels von 30 dB(A) bei Schlafräumen und Kinderzimmer eine entsprechende konstruktive Zwangslüftung (an den Fenstern) festgesetzt. Diese Zwangslüftung ist dann erforderlich, wenn im Rahmen der Grundrißgestaltung die Schlafräume im Bereich der Lärmquelle (K 53) zugewandten Gebäudeseite vorgesehen werden. Diese Festsetzung ist für Schlafräume notwendig, damit bei gleichbleibendem Schallschutz der Fenster und Außenwänden auch bei geschlossenem Fenster eine ausreichende Belüftung erfolgt.

Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend der o. g. Ausführungen ausformuliert und gestaltet. Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die Belange des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Für die Bereiche des Plangebietes, die den beschriebenen Immissionen ausgesetzt sind, sind textl. Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen, die für die festgesetzten WA*-Gebiete gelten.

Bei Berücksichtigung der zu erwartenden Immissionssituation (62-63 dB(A) tags) ist die Schallschutzklasse III (bis 64 dB(A)) zu berücksichtigen. Die erforderlichen Schalldämmmaße werden durch eine Vielzahl handelsüblicher Baumaterialien bereits erfüllt, so daß nicht von einem erheblichen Erschwernis der konkreten Bauvorhaben auszugehen ist.

- **Passive Schallschutzmaßnahmen – Sportlärm (WA4*) –**

Innerhalb des WA 4* – Gebietes sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen an der dem Sportplatz zugewandten Seite nur nicht offenbare Fenster zulässig. Als zugewandte Gebäudeseite ist die Seite anzusehen, die zum Sportplatz zeigt bzw. ausgerichtet ist. Hieraus folgt, daß der maßgebliche Außenlärmpegel nur an der dem Sportplatz abgewandten Seite zu beurteilen bzw. zu messen ist.

Landwirtschaft

Mögliche Emissionen, verursacht durch die ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung in den Randbereichen des Plangebietes (Ackerflächen), sind bei Berücksichtigung der gesamtstädttebaulichen Situation auch in zukünftigen verbindlich festgesetzten WA-Gebieten hinnehmbar und führen nicht zu planungsrechtlichen Konsequenzen in Form von Nutzungsausschlüssen oder Betriebsauflagen.

Umspannstation

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Gewerbeaufsichtsamt auf Geräuscheinwirkungen durch das Umspannwerk und die dazugehörige Schaltanlage hingewiesen. Nach Aussagen des Gewerbeaufsichtsamtes kommt es beim Auslösen der Lichtbögen an den Leistungsschaltern zu Lärmemissionen. Der Hinweis wurde seitens der Samtgemeinde Rodenberg mit dem Wesertal Service Center erörtert. Seitens der Fa. Wesertal wurde vorgetragen, daß durch die Anlieger in der Vergangenheit Beschwerden über Lärmemissionen der Anlage vorgetragen wurden. Diese Beschwerden waren für das EVU Veranlassung für das Umspannwerk Rodenberg ein schalltechnisches Gutachten zu erarbeiten. Durch das EVU Wesertal wurde das Ing. Büro iFAS, Hildesheim, beauftragt, die erforderlichen Untersuchungen durchzuführen.

In dem erarbeiteten Gutachten vom 9.10.1995 wird dargelegt, daß die Anlagen die zulässigen Grenzwerte von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschreiten. Ebenso werden die erlaubten Maximalwerte für kurzzeitige Schallpegelspitzen nachts 60 dB(A) eingehalten. Der Gutachter hat ergänzend angeregt, den Umspanner und das Schalthäuschen zur aktiven Lärminderung mit Stahlblech einzuhausen.

Das EVU Wesertal ist dieser Anregung gefolgt. Die Lärmsituation vor Ort hat sich verbessert. In der Anlage sind 110 KV-Leistungsschalter vorhanden. Durch den Betrieb (Schaltvorgang) dieser Leistungsschalter entstehen Lichtbögen, die mit Gas ausgelöscht werden. Das Auslösen dieser Lichtbögen verursacht kurzzeitig Lärmemissionen. Ein regelmäßiger Betrieb dieser Leistungsschalter findet nicht statt. Schaltvorgänge sind bei Wartungsarbeiten und bei Störungen erforderlich. Wartungsarbeiten werden in der Regel nicht während der Nachtstunden und Ruhezeiten ausgeführt. Störungen sind lediglich vereinzelt auftretende nicht vorhersehbare Vorgänge.

In einer Entfernung von rd. 70 - 80 m befindet sich nordwestlich des Planbereiches der Sportplatz Algesdorf, der sich jedoch aufgrund der Entfernung, geringen Spiel- und Besucherfrequentierung nach Aussagen der Stadt nicht nachteilig auf die heranrückende Wohnbebauung auswirkt.

5.5.3 Altlasten

Nach Auskunft der Samtgemeinde Rodenberg sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen.

6. Daten zum Plangebiet

Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,35):		67.323,00 qm
davon Fläche zum Anpflanzen:	500,00 qm	
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,40):		2.274,00 qm
davon Fläche zum Anpflanzen:	200,00 qm	
Flächen für die Wasserwirtschaft (Graben)		839,00 qm
Öffentliche Grünfläche:		
- örtlicher Grünzug		5.600,00 qm
- Spielplatz		1.330,00 qm
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		17.226,00 qm
Öffentliche Verkehrsflächen		9.806,00 qm
Gesamtfläche		<u>104.398,00qm</u>

7. Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die entstehenden Grundstücksflächen werden im Rahmen des nachfolgenden Grunderwerbs an 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 den Anschluß an die in der Straße Auf der Kammer und K 53 vorhandenen SW-Kanäle angebunden werden.

Oberflächenentwässerung

Aus Gründen einer umweltverträglichen Siedlungswasserwirtschaft, d. h. Vermeidung von immer häufiger auftretenden Hochwässern in der Vorflut, soll das Oberflächenwasser aus dem Plangebiet nur gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet werden. Daher ist eine Rückhaltung der anfallenden Niederschläge im Geltungsbereich des Plangebietes erforderlich.

Es sollen insgesamt 5 Regenrückhaltebecken (nachf. RRB genannt) im Plangebiet angelegt werden. Drei RRB sollen im Nordosten des Plangebietes angelegt werden, zwei weitere in der nördlich des Plangebietes gelegene Ausgleichsfläche. Die Abflußspende aus dem Plangebiet und Anteile von außerhalb wird in den RRB gespeichert und über Drosselleitungen in den Straßenseitengraben der K 53 abgeleitet. Die K 53 bildet die Ostgrenze des Plangebietes. Der Straßenseitengraben wird über einen Regenwasserkanal in die Rodenberger Aue entwässert.

Als Bemessungsgrundlage wird unter Annahme des späteren Versiegelungsgrades die erforderliche Größe der RRB ermittelt. Es wird ein Regenereignis $r_{15.1,0} = 130 \text{ l/s*ha}$ sowie ein 10-jähriges Wiederkehrereignis ($n=0,1$) zugrunde gelegt.

Bei einer mittleren Beckentiefe von 0,50 m sind nachfolgend aufgeführte maximale Beckengrößen erforderlich:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1) RRB 1, Nordosten | 550,00 m ² |
| 2) RRB 2.1 und 2.2 Norden | 600,00 m ² |
| 3) RRB 3.1 und 3.2 nördlich gelegene Ausgleichsfläche | 1.000,00 m ² |

Die sekundäre Abflußspende des bebauten Plangebietes wird die natürliche Abflußspende der unbebauten Fläche nicht übersteigen.

Die genaue Lage der RRB zur Entwässerung des Plangebietes wird auf der Grundlage des vorläufigen B-Planes in Abstimmung mit den beteiligten Stellen festgelegt. Es sind ausreichende Flächen vorhanden. Aus landschaftspflegerischen Aspekten sollen die RRB möglichst naturnah angelegt werden.

Weitere Einzelheiten sind bei einer Detailplanung bzw. im Wasserrechtsverfahren zu erarbeiten. Im Wasserrechtsverfahren wird ebenfalls ein außerhalb des Plangebietes längs der westlichen Plangebietsgrenze zu realisierender Auffanggraben berücksichtigt, der das von Westen hangabwärts fließende Oberflächenwasser aufnimmt.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiete erfolgt durch den Anschluß an die in der Straße "Auf der Kammer " vorhandenen Leitungen und wird durch den Wasserbeschaffungsverband Nord-Schaumburg sichergestellt.

Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes geachtet und hingewirkt. Die konkreten Ausbauplanungen hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Hydrantenstandorten etc. werden mit der für den Brandschutz des Landkreises Schaumburg zuständigen Stelle abgestimmt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt das Energieversorgungsunternehmen (EVU) Wesertal. Zur nordöstlich gelegenen Umspannstelle Algesdorf wird ausreichend Abstand gehalten. Das Plangebiet tangierende Eit-Leitungen werden im B-Plan gekennzeichnet.

Im B-Plan sind die für die jeweiligen Leitungsführungen entsprechenden Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, Versorgungsträger und Unterhaltungspflichtigen zu belastende Flächen festgesetzt. Erdarbeiten in der Nähe der Erdkabelleitung müssen der zuständigen Regionalstelle in Rodenberg, Lange Straße 85, Tel.: 05723/3415 - wenigstens 8 Tage vorher - mitgeteilt werden. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird auf den hinreichenden Schutz der o. g. Leitung (Abstände und Bepflanzung etc.) hingewirkt.

Parallel zur K 53 verlaufen eine 30 kV-Erdleitung und eine Gasleitung; beide Leitungen sind nachrichtlich im B-Plan gekennzeichnet. Dies gilt ebenfalls für die zur Umspannstation Algesdorf führenden Eit-Leitungen, die innerhalb der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche gekennzeichnet sind (nördlicher Planbereich). Im Bereich der Schutzstreifen der Freileitungen (je 20 m links und rechts der Leitungsachse) können sich aufgrund der Bestimmungen (in der jeweils gültigen Fassung) Baubeschränkungen ergeben.

Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom 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 der Niederlassung 1, Postfach 9011, 30001 Hannover, Ressort SuN 16, Tel. 0511/ 308 - 9516 mindestens 6 Monat vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

7.3 Kosten für die Gemeinde

Für die Realisierung der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen entstehen folgende Kosten:

Regenrückhaltung:	150.000 DM
Öffentlicher Verkehrsraum:	2.200.000 DM
Schmutzwasserkanäle:	560.000 DM
Regenwasserkanäle:	650.000 DM
Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen	320.000 DM

Die Kosten werden im Haushalt 2000 eingestellt.

8. Abwägung

Der Landkreis Schaumburg, Stadthagen, hat aus der Sicht des Amt für Zivil- und Katastrophenschutz auf die mit Schreiben vom 22.07.1999 und 13.12.1999 vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 44 Auf der Kammer IV hingewiesen und Bezug genommen. Über diese Anregungen und Bedenken wurde beraten. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung wurde dem Landkreis am 15.02.2000 mitgeteilt. Da auch keine weiteren Anregungen vorgetragen wurden, ist hierauf Bezug genommen worden.

Das Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft hat darauf hingewiesen, daß bereits eine Stellungnahme mit Datum vom 4.1.2000 abgegeben wurde. Zu dieser Stellungnahme seien keine weiteren Anregungen oder Bedenken hinzuzufügen.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bereits berücksichtigt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse wurden zwischenzeitlich erteilt.

Das Amt für Naturschutz hatte angemerkt, daß zur Erstellung des Lärmschutzwalles eine Erlaubnis gem. § 4 der Landschaftsschutzgebietsverordnung "Alter Rodenberg/Altebusch" zu beantragen sei. Der Hinweis wird bei der Erstellung des Lärmschutzwalles beachtet. Die erforderliche Erlaubnis wird rechtzeitig vor Baubeginn beantragt.

Das Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung hat angemerkt, daß gegen die über die bisherige Grenze des B-Planes "Auf der Kammer IV" im nordwestlichen Plangebiet hinausgehende Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Bereich des Flurstückes 12/4 aus raumordnerischer Sicht grundsätzliche Bedenken bestehen. Auf die Abschnitte B 5-04 und B 4-02 des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen wurde hingewiesen. Danach dürfte Siedlungsraum nur in Anspruch genommen werden, wenn ein unabweisbarer Nutzungsbedarf nicht innerhalb der Siedlungsbereiche oder durch Ausbau vorhandener Infrastruktur befriedigt werden kann.

Es wurde ebenfalls ausgeführt, daß das für weitere Wohnbauflächenausweisung vorgesehene Flurstück mit dem im RROP als "Vorsorgegebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" ausgewiesene Gebiet kollidiert. Eine Überschneidung mit dem der "Verordnung zur einstweiligen Sicherstellung des Landschaftsschutzes "Alter Rodenberg/ Altebusch" wurde ebenfalls festgestellt. Es wurde aus raumordnerischer Sicht auf eine nicht dem Gebot einer sachgerechten Abwägung zielende Standortentscheidung hingewiesen, die aufgrund der geringen Anzahl zusätzlicher Grundstücke (3) als unverhältnismäßig beurteilt wurde.

Die Bedenken gegen die Erweiterung des WA-Gebietes im nordwestlichen Plangebiet wurden zur Kenntnis genommen.

Dem wurde entgegengehalten, daß diese über die Plangebietsgrenzen des Bebauungsplanes Nr. 44 "Auf der Kammer IV" hinausgehende Ausweisung aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg entwickelt wurde. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung haben nicht die Funktionen für den Bereich eine parzellenscharfen Abgrenzungen vorzugeben. Diese grundstücksbezogene Abgrenzung bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Hierbei sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ins einzelne gehende, endgültige und vollzugsfähige Festsetzungen zu erarbeiten.

Die baulichen Nutzung schließt hier unmittelbar unterhalb der vorhandenen Sportanlagen ab. Durch diese geplante Ausweisung sind keine Entwicklungen zur Zersiedlung der Landschaft zu besorgen.

Insgesamt wird die westliche Plangebietsgrenze durch das Landschaftsschutzgebiet Alter Rodenberg/ Altebusch abgegrenzt. Eine Überschneidung zwischen dem geplanten WA-Gebiet und dem Landschaftsschutzgebiet liegt nicht vor. Wesentlicher Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung ist es erforderliche siedlungsnahen Freiräume für die Erholung zu sichern und zu entwickeln. Diese Belange wurden bei der getroffenen Abgrenzung des WA-Gebietes berücksichtigt.

Über die zum Bebauungsplan Nr. 44 Auf der Kammer IV vorgetragenen Anregungen wurde beraten. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung wurde am 15.02.2000 mitgeteilt. Hierauf wurde Bezug genommen.

Das **Bauordnungsamt** hatte angeregt, das die Planzeichenerklärung um das Planzeichen 13.2.1 "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" zu ergänzen. Die Planzeichenerklärung wurde wie angeregt ergänzt.

Das angeforderte schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan wurde zugesandt.

Die angeregte Berichtigung der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 wurde nicht für erforderlich gehalten. Die Anforderungen an die ausreichende Belüftung von Wohn- und Aufenthaltsräumen werden durch die Vorschriften der Landesbauordnung abschließend geregelt.

Der Hinweis auf den Aspekt des 1. Obergeschoss-/Dachgeschoss wurde als zutreffend angesehen. Die Bezeichnung wurde ergänzt. Als Dachkonstruktionen wurden in den örtlichen Bauvorschriften geneigte Dächer (Dachneigung 28 – 48 Grad) zugelassen.

Die örtlichen Bauvorschriften gelten auch für das WA 4 – Gebiet. Dieses wurde in § 2 ergänzt.

Als Abstand der Bauflächen zum Lärmschutzwall wurden 2 m festgesetzt. Dieser und der festgesetzte Abstand gewährleistet ausreichend Raum für die Herstellung und die Unterhaltung dieser Anlage.

Der **Landwirtschaftlicher Hauptverein Weserbergland e.V., Geschäftsstelle Stadthagen**, hatte mitgeteilt, daß der Abfluß an der K 53 so zu planen sei, daß es im Bereich der Verrohrung und des weiteren Grabenverlaufes nicht zu Vernässungen der benachbarten landw. Flächen kommt. Es wurde befürchtet, daß durch die zusätzliche Einleitung von Wasser aus dem Siedlungsgebiet die vorhandenen Verrohrungen bzw. Gräben nicht ausreichen.

Es wurde dargelegt, daß der ordnungsgemäße Abfluss des Oberflächenwassers aus dem Regenrückhaltebecken an der K 53 gewährleistet wird. Für die Ableitung wurde die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nach Prüfung durch die zuständige Untere Wasserbehörde erteilt.

Der vom **Nordschaumburg, Lindhorst** vorgetragene Hinweis, dass die der Verband nicht für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung zuständig sei, wurde zur Kenntnis genommen. Die ausreichende Löschwasserversorgung wird durch die Samtgemeinde Rodenberg als örtlichen Träger des Feuerschutzes gesichert.

Das vom **Straßenbauamt Hameln** geforderte Zuwegungsverbot zur Kreisstraße (K 53) wurde in den B-Plan eingefügt. Der Entwurf zum Bebauungsplan wurde entsprechend geändert und erneut ausgelegt. Die Planzeichenerklärung wurde bzgl. der dargestellten Sichtdreiecksflächen um den Hinweis ergänzt, dass Anlagen und Bewuchs ab einer Höhe von 0,80 m bezogen auf die jeweils betroffene Fahrbahn unzulässig sind. Die Entwurfplanung für die Herstellung der neuen Straßenanbindung an die Kreisstraße (K 53) wird mit der Straßenbaubehörde erörtert und abgestimmt. Hierbei sollte gemeinsam auch eine technische Lösung für die östlich der K 53 anzubindenden Siedlungsbereiche erarbeitet werden. Erforderlicher Flächenbedarf wird dabei frühzeitig erkannt und kann dann durch entsprechende städtebauliche Planungen gesichert werden. Die übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Anlage 1:

Pflanzliste 1: standortheimische und standortgerechte Gehölzarten

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Zweigrifflicher Weißdorn
Eyonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Anlage 2:

Pflanzliste für Gehölzarten mit Eignung für Feuchtbereiche (Böschungsbereiche der Regenrückhaltebecken)/ Arten der Auwaldsäume:

Großkronige Laubbäume

Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fraxinus excelsior Gemeine Esche

Kleinkronige Laubbäume

Sorbus aucuparia Vogelbeere

Sträucher

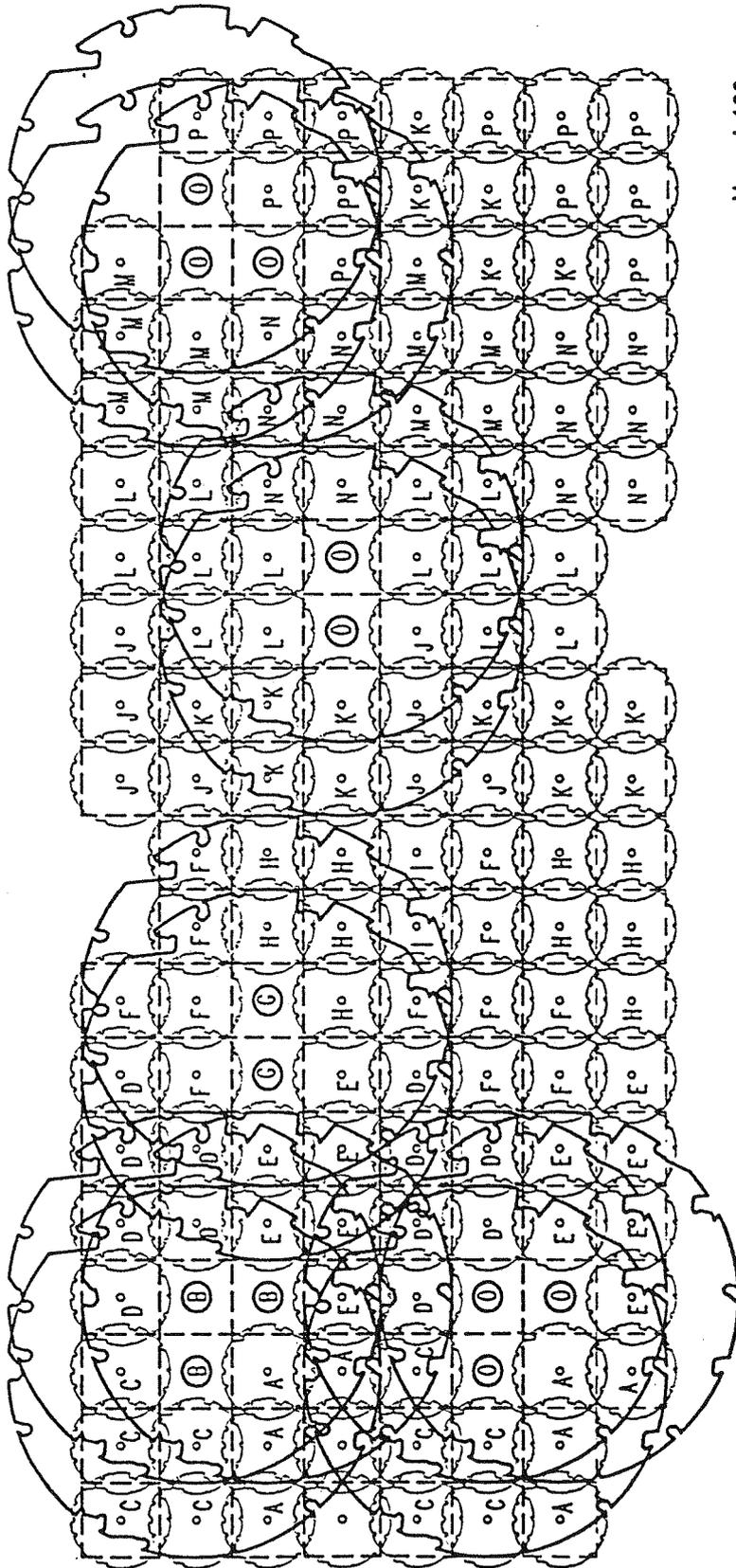
Rubus caesius Kratzbeere
Rubus fruticosus Brombeere
Rubus idaeus Himbeere
Salix alba Silberweide
Salix aurita Ohrweide
Salix caprea Salweide
Salix cinerea Grauweide
Salix fragilis Bruchweide
Salix purpurea Purpurweide
Salix trianda Mandelweide
Salix viminalis Korbweide
Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Anlage 3:**Sortenliste**

Sorte	Bemerkung
<u>Äpfel</u>	
Prinz Albert	reichtragend, robust, auch f. rauhe Lagen
Altländer Pfannkuchen	braucht gute Böden
Roter Trierer Weinapfel	windfest
Jakob Lebel	reichtr., braucht gute Böden, geschützte Lagen
Roter Eiserapfel	geschützte Lagen
Baumanns Renette	
Biesterfelder Renette	
Blenheimer Goldrenetter	reichtr., gute, auch trock. Böden, gesch. Lagen
Champagner Renette	
Grahams Jubiläums Apfel	
Dülmener Rosenapfel	kaum Krankheiten, geschützte Lagen
Geheimrat Oldenburg	
Ontario	spät genußreif, anspruchslos, reichtr.
Gravensteiner	wertvoller Tafelapfel, windgesch. Lagen, reichtr.
Haugsapfel	reichtragend, robust
<u>Birnen</u>	
Clapps Liebling	reichtr., nicht windfest, Frühbirne
Bosc's Flaschenbirne	robust, reichtr., sonnige Standorte
Pastorenbirne	gut f. Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Gellerts Butterbirne	rel. robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
<u>Kirschen</u>	
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtr., nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtr.
Dolleseppler	früh. reichtr., gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
<u>Pflaumen, Renekloden, Mirabellen</u>	
Brühler Hauszwetsche	reichtr., robust, vielseitig verwendbar
Wangenheimer Frühzwetsche	reichtr., robust, vielseitig verwendbar
Oullins Renekloide	frühe aber unregelmäßige Erträge
Nancy Mirabelle	reichtr., robust, vielseitig verwendbar

Anlage 4: Pflanzschema für freiwachsende Heckenstrukturen, beispielhaft für einen 8 m breiten Pflanzstreifen, für 15 m breite Streifen oder sonstige größere Flächen sinngemäß zu ergänzen

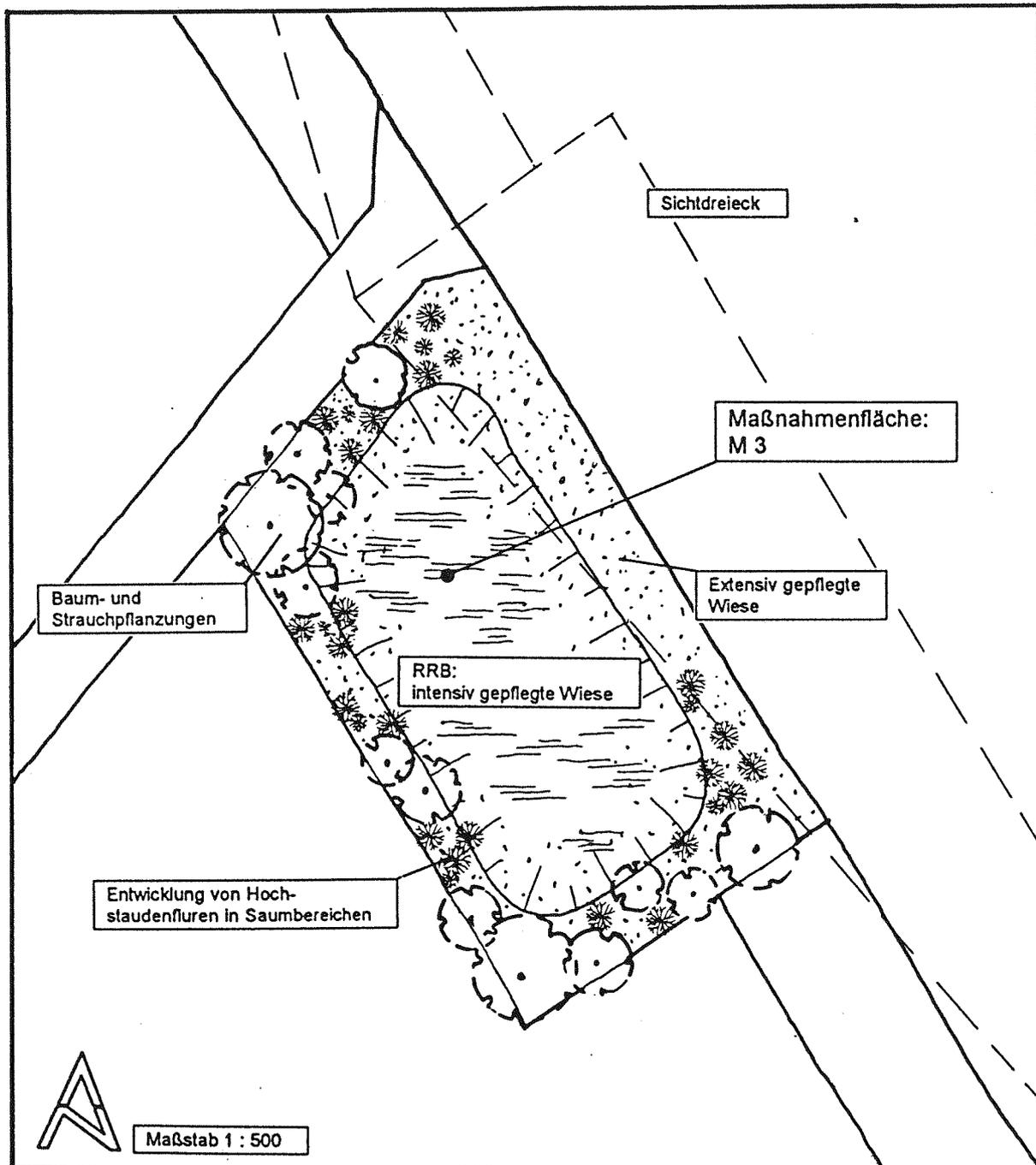
Pflanzschema für die anzulegenden Heckenstrukturen



M = 1:100

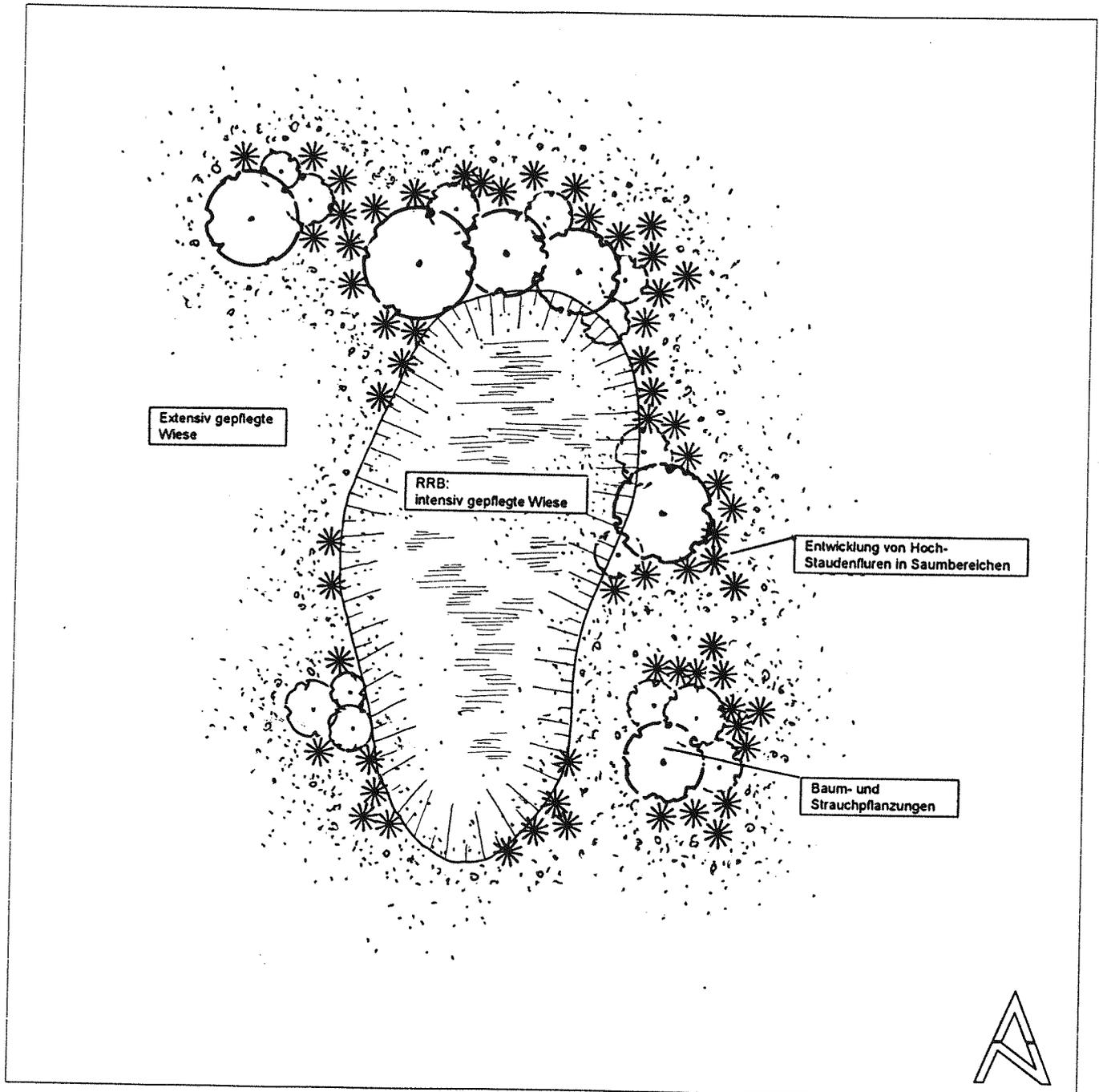
A	Brombeere	(Rubus fruticosus)	I	Schlehe	(Prunus spinosa)
B	Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	J	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
C	Hartriegel	(Cornus sanguinea)	K	Haseinuß	(Corylus avellana)
D	Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	L	Faulbaum	(Rhamnus frangula)
E	Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	M	Hundsrose	(Rosa canina)
F	Salweide	(Salix caprea)	N	Ohrweide	(Salix aurita)
G	Stieleiche	(Quercus robur)	O	Esche	(Fraxinus excelsior)
H	Weißdorn	(Crataegus monogyna)	P	Feldahorn	(Acer campestre)

Pflanzschema für eine naturnahe Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens innerhalb der Maßnahmenfläche M3:

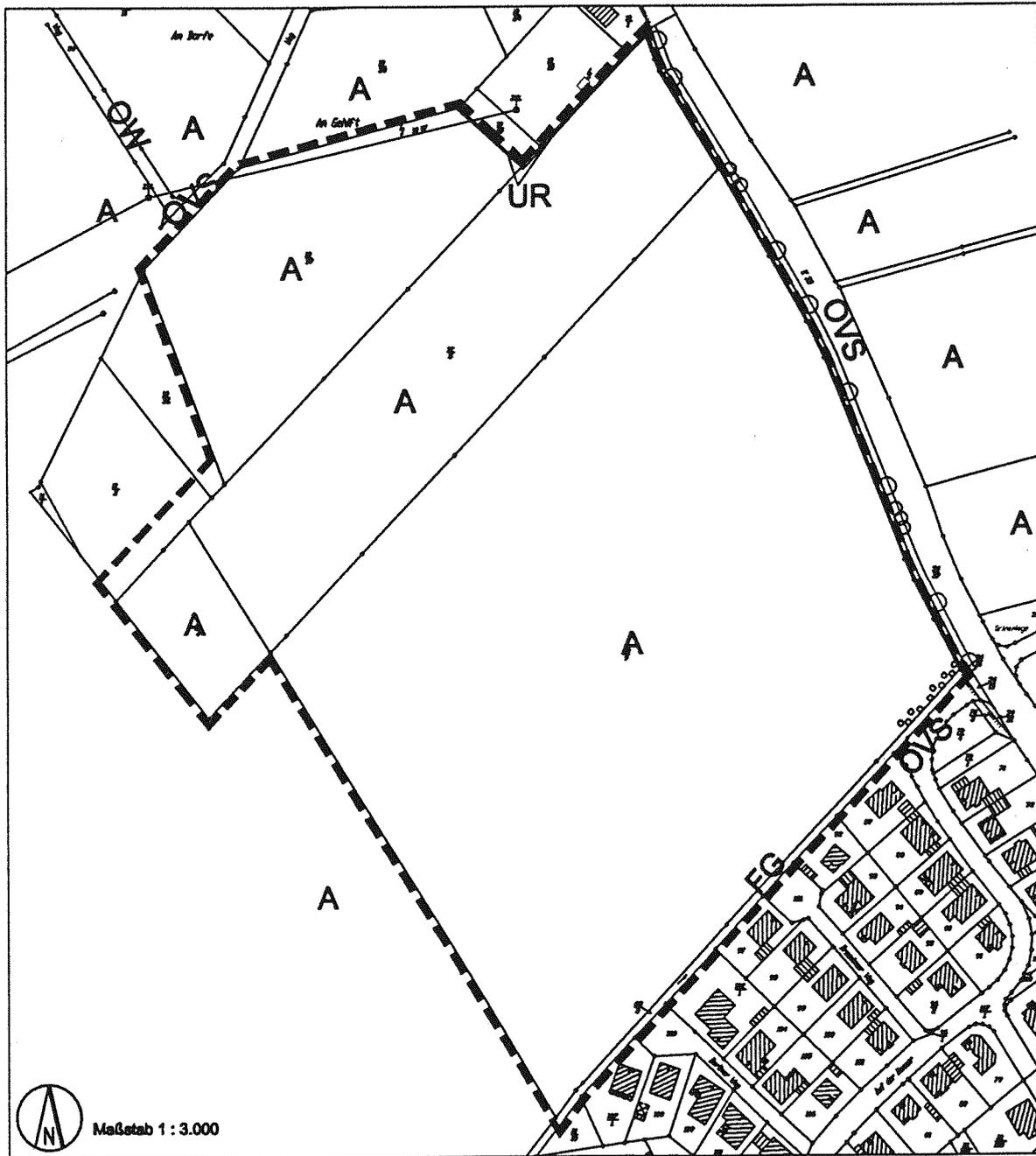


Pflanzschema für die Regenrückhaltebecken und angrenzende Bereiche

(Maßstab: 1:500)



Anlage 5: Biotoptypen



Biotoptyp	Kürzel	Bewertung
Acker	A	gering
Graben	FG	mittel
Befestigter Weg	OW	gering
Asphaltstraße	OVS	gering
Ruderalflur	UR	gering-mittel

9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

Reinold

Hess. Oldendorf, den 11.08.2000

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)

31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35

Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 18.02.2000 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 14.03.2000 bis 13.04.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 11.08.2000

Wilke
Stadtdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurden nach der öffentlichen Auslegung geändert und erneut öffentlich ausgelegt. Die Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 05.05.2000 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 17.05.2000 bis 30.05.2000 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rodenberg, den 11.08.2000

Wilke
Stadtdirektor

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

am 13.07.2000

als Satzung (§ 10 BauGB)

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

Rodenberg, den 11.08.2000

Wilke
Stadtdirektor