PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte externe Kompensationsfläche „Teilbereich B“ des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ (hier: Teilplan 1) sowie die damit verbundene textliche Festsetzung unter § 6 des Ursprungsbebauungsplanes, die sich auf die externe Kompensationsfläche auf dem Flurstück 41/8, Flur 2, Gemarkung Algesdorf beziehen, werden aufgehoben.

2. Mit der 6. Änderung wird innerhalb des Teilplanes 2 eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich der „Suderwiese“ festgesetzt. Die dort generierten Wertpunkte stehen zur Inanspruchnahme bereit. Das durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ entstehende Kompensationsdefizit wird durch Inanspruchnahme von 2.583 Wertpunkten aus dem Kompensationsflächenpool „Suderwiese“ ausgeglichen. Die Hinweise a und b sind zu beachten.

HINWEISE

a. Gesamtkonzept „Suderwiese“

Die in § 1 der textlichen Festsetzungen genannte Fläche „Suderwiese“ ist gem. dem Konzept der *Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH* zu entwickeln und zu pflegen. Die Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind umzusetzen. Das Gesamtkonzept ist den Planunterlagen als Anlage 1 beigefügt, der Pflege- und Unterhaltungsplan als Anlage 2.

b. Inanspruchnahme der Wertpunkte des Kompensationsflächenpools „Suderwiese“

Durch den § 1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“, 6. Änderung wird der Kompensationsflächenpool „Suderwiese“ planungsrechtlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesichert.

Der Kompensationsflächenpool „Suderwiese“ bezieht sich auf die Flurstücke 56/19 und 57/4 der Flur 11 in der Gemarkung Rodenberg. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“, 6. Änderung, Teilplan 2 zu entnehmen.

Das durch die *Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH* erstellte Pflege- und Entwicklungskonzept führt zu einer Aufwertung der „Suderwiese“ um 81.440 Werteinheiten gem. Nds. Städtetagsmodell (2013).

Die Wertpunkte werden durch folgende Bebauungspläne und Änderungen beansprucht:

Bebauungsplan, Änderung	Werteinheiten / Wertpunkte
Nr. 35 A „Steinriesen“, 6. Änderung	2.583
Nr. 36 „Am Ackersbach“, 1. Änderung	28.196
Nr. 39 „Friedhofserweiterung“, 1. Änderung	12.739
Nr. 40 „Gutenbergstraße“, 1. Änderung	2.904
Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“, 1 Änderung	7.260
Nr. 47 „Gewerbegebiet Seefeld II“, 2. Änderung	25.300
Summe	**78.982**
Rest	**2.458**

Der Ausgleich des durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ einschl. seiner 1. bis 5. Änderung entstehenden Kompensationsdefizites erfolgt im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ durch die Abbuchung von 2.583 Werteinheiten (gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, Nds. Städtetag, 2013) aus dem Kompensationsflächenpool „Suderwiese“. Die Inanspruchnahme wird mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 A „Steinriesen“ dem Kompensationsflächenpool zugeordnet.

c. Ersatz und Aufhebung vorausgegangener Planfestsetzungen

Mit Inkrafttreten der 6. Änderung werden die Planfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie seiner 1. bis 5. Änderung, die sich auf die externe Kompensationsfläche auf dem Flurstück 41/8, Flur 2, Gemarkung Algesdorf beziehen aufgehoben. Sie werden durch die Zuordnung und Inanspruchnahme des Kompensationsdefizites zu dem Kompensationsflächenpool „Suderwiese“ und den dort generierten Werteinheiten ersetzt (siehe Hinweis b).

d. Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Aus diesem Grunde wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

e. Bergbauliche Belange

Das Verfahrensgebiet (Teilplan 2, „Suderwiese“) liegt nach aktuellem Kenntnisstand im Gebiet der ehemaligen Grafschaft Schaumburg. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Wenn Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, wird seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) darum gebeten, die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per E-Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de zu übersenden.

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach § 149 ff. Bundesberggesetz vor. Es befindet sich nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Gem. NIBIS Kartenserver grenzt das Bergwerkseigentum „Bergwerksfeld Rodenberg“ südwestlich an das Plangebiet im Teilplan 2 und ragt in den südwestlichen Teilbereich des Kompensationsflächenpools rd. 60 m hinein. Aktueller Rechtsinhaber ist das Land Niedersachsen. Das Bergwerkseigentum gewährt das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze abzubauen.

f. Bodenschutz

Im Plangebiet (Teilplan 2, „Suderwiese“) befinden sich schutzwürdige Böden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit. Bei Eingriffen in den Boden sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut umzusetzen.

Vorhandener Oberboden ist gem. § 202 BauGB vor Baubeginn schonen abzutragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind u.a. die DIN-Normen 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten und DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial anzuwenden.

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf Böden zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatte) geschützt werden. Boden ist schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten soll ortsnah, schichtgetreu und von möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden. Ein Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften ist zu vermeiden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden ist auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden zu achten, um Strukturschäden zu vermeiden.

Folgende Unterlagen sind des Weiteren bei der Bodenbearbeitung zu beachten:

- Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis
- Geobericht 28 - Bodenschutz beim Bauen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

a. Schutzgebiete

Die räumlichen Geltungsbereiche der Teilpläne 1 und 2 befinden sich innerhalb des Naturparks Weserbergland (NP NDS 00010).

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- **Niedersächsische Bauordnung** (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 I Nr. 9).
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz** (NDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289.
- **Niedersächsisches Straßengesetz** (NStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. September 1980 (Nds. GVBl. S. 359), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2022 (Nds. GVBl. S 420).

SONSTIGE GRUNDLAGEN

- Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH - Stadt Rodenberg - Entwicklungskonzept „Suderwiese“ - Antrag auf Baugenehmigung gem. § 63 NBauO i.V. mit wasserrechtlicher Genehmigung gem. § 78 WHG -, Hannover, Juni 2020
- Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH - Stadt Rodenberg - Entwicklungskonzept „Suderwiese“ - Pflege- und Unterhaltungsplan für die Jahre 2022 bis 2026 -, Hannover, Februar 2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(Symbol)	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2. SONSTIGE PLANZEICHEN

(Symbol)	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	gem. § 9 Abs. 7 BauGB

KENNZEICHNUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

(Symbol)	vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten
212/52	Flurstücksnummern
(Symbol)	vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden
(Symbol) 6	Bemaßung in Metern

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Rodenberg den Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen", 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den __.__.____

.... Stadtdirektor

.... (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 A "Steinriesen", 6. Änderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rodenberg, den __.__.____

.... Stadtdirektor

.... (Siegel)

Planunterlage Teilplan 1

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Algesdorf
Flurstück: 41/8
Flur: 2
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-73/2021

© 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 23.02.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den __.__.____
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Rinteln

.... Unterschrift

.... (Siegel)

Planunterlage Teilplan 2

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Rodenberg
Flurstück: 56/19, 57/4
Flur: 11
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Zeichen: L4-294/2020

© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 08.09.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den __.__.____
Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Rinteln

.... Unterschrift

.... (Siegel)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 A "Steinriesen", 6. Änderung wurde ausgearbeitet von:
Kirchner Umwelt- und Städteplanung GmbH, Teichstraße 3, 31655 Stadthagen, Telefon: 05721-8095-0

Stadthagen, den __.__.____

.... ppa. T. Littmann

.... (Stempel)

Auslegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 35 A "Steinriesen", 6. Änderung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom __.__.____ bis __.__.____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rodenberg, den __.__.____

.... Stadtdirektor

.... (Siegel)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rodenberg hat nach Prüfung aller Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen", 6. Änderung und die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) gem. § 10 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am __.__.____ als Satzung beschlossen.

Rodenberg, den __.__.____

.... Stadtdirektor

.... (Siegel)

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen", 6. Änderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen", 6. Änderung ist damit am __.__.____ rechtsverbindlich geworden.

Rodenberg, den __.__.____

.... Stadtdirektor

.... (Siegel)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen", 6. Änderung, wird hiermit ausgefertigt. Der Inhalt, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Rodenberg vom __.__.____ überein.

Rodenberg, den __.__.____

.... Stadtdirektor

.... (Siegel)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 35 A "Steinriesen", 6. Änderung nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den __.__.____

.... Stadtdirektor

.... (Siegel)

Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

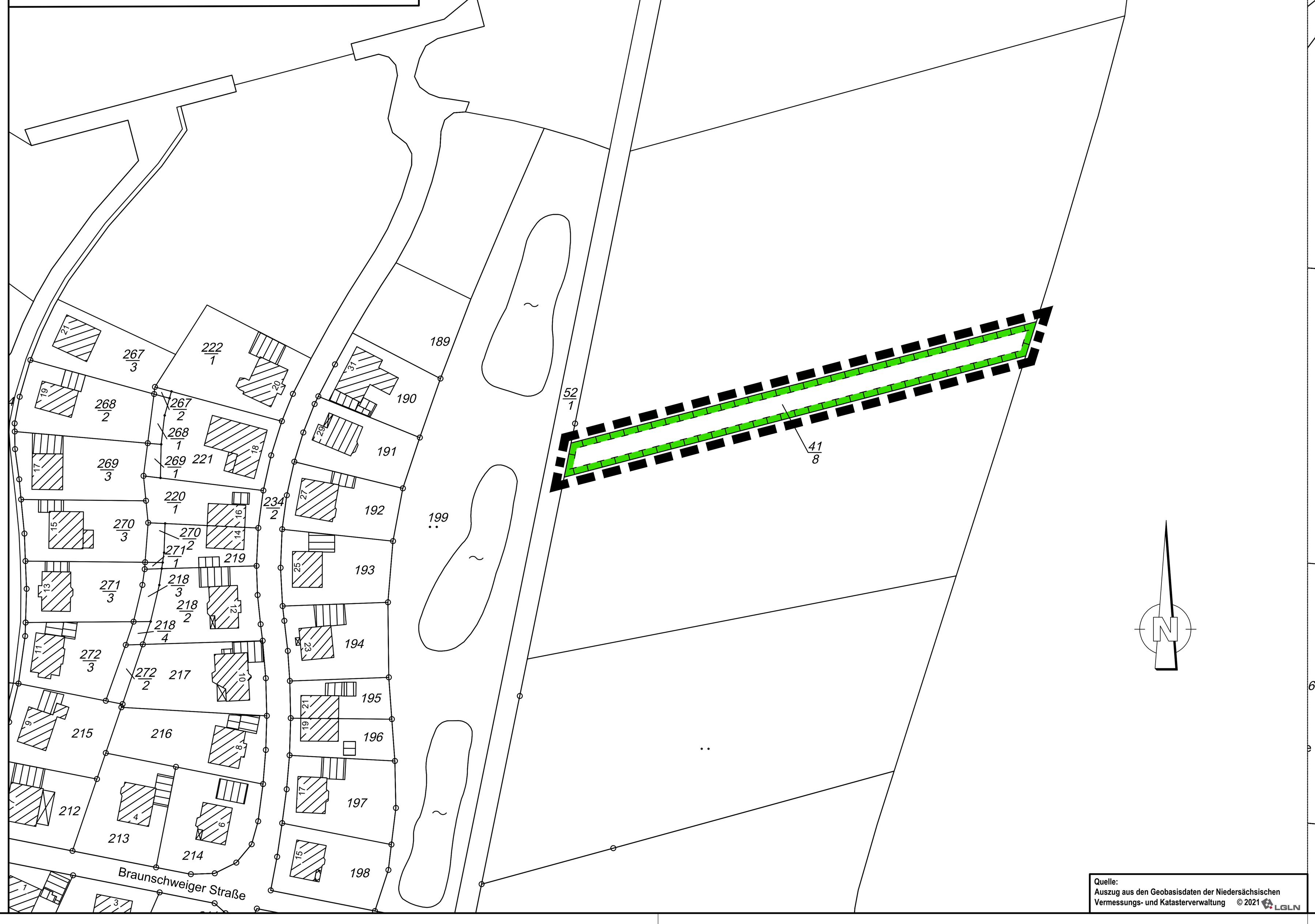
Rodenberg, den __.__.____

.... Stadtdirektor

.... (Siegel)

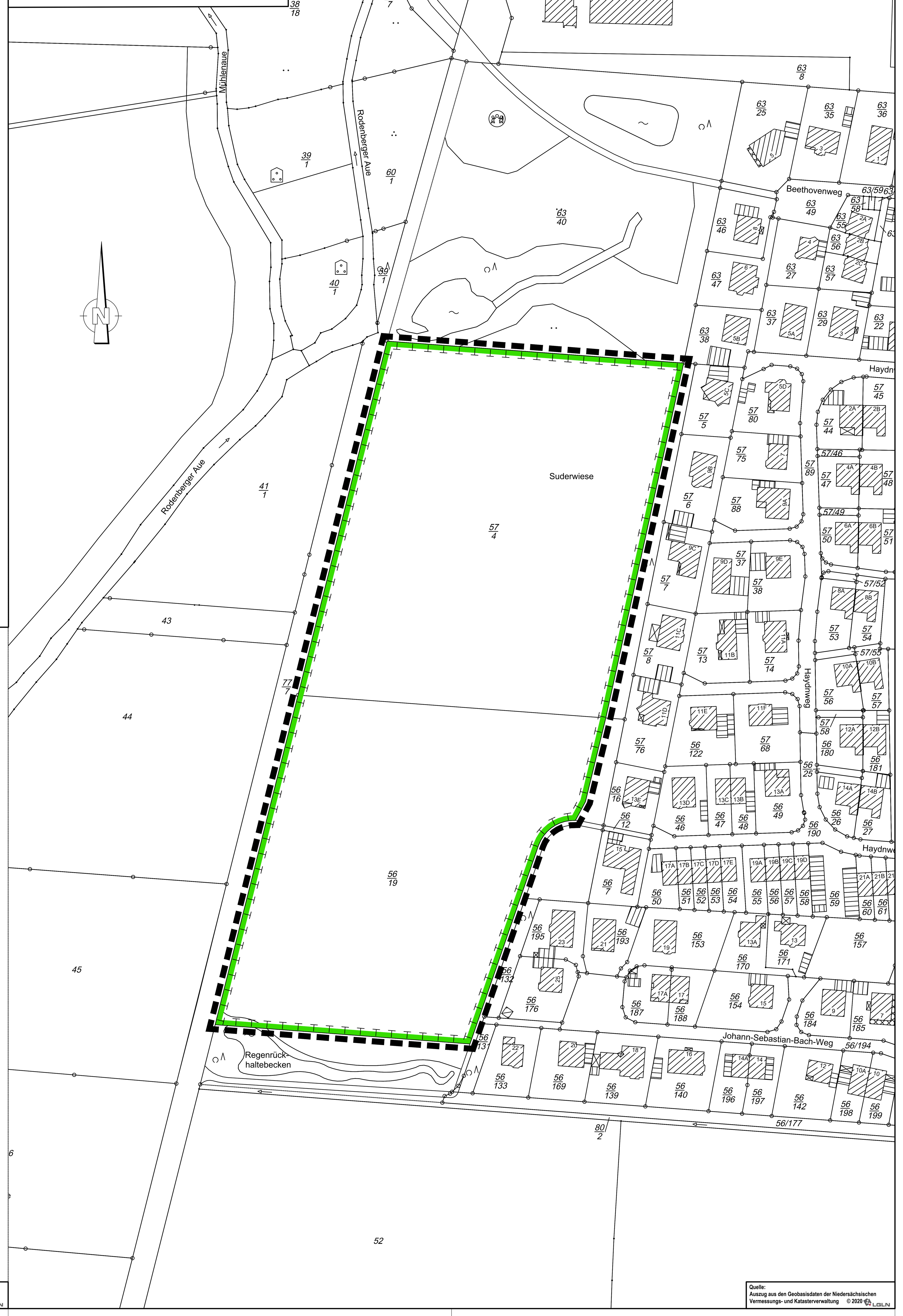
P:\Projekte\öffentlich\Rodenberg_SG_0015\2020_06054_Sch079_B-Plan Änderungen Nr. 29C, 35A, 36, 39, 40, 47\6. Planzeichnung

PLANZEICHNUNG Teilplan 1
M. 1 : 1000



Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2021 LGLN

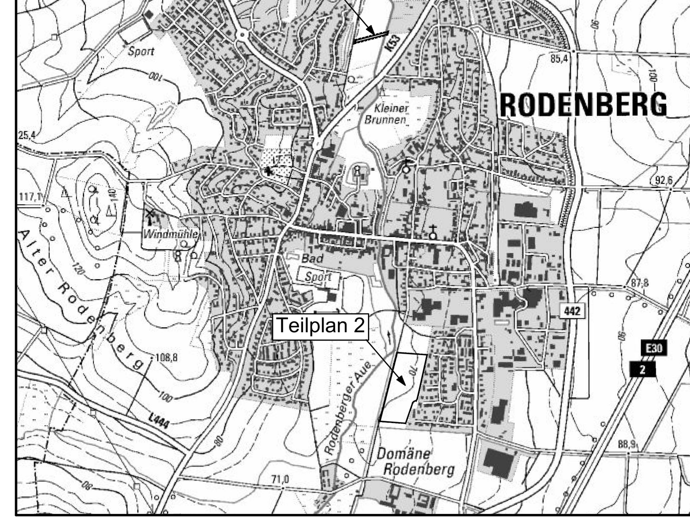
PLANZEICHNUNG Teilplan 2
M. 1 : 1000



Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020 LGLN

Stadt Rodenberg
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 35 A "Steinriesen" 6. Änderung



Planungsträger:	Stand:	Verfahrensstand:
Stadt Rodenberg	04.02.2025	Entwurf Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

KIRCHNER INGENIEURE

KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH
Teichstraße 3
31655 Stadthagen
Fon: +49 5721 8095-0
E-Mail: info@kirchner-ingenieure.de

Blattgröße: 1540.0x594.0mm Zeichnungs-Nr.: KUS-06054-20-0015-EW-35a-05-B-Plan Plotdatum: 10.02.2025