

Samtgemeinde Rodenberg
Landkreis Schaumburg

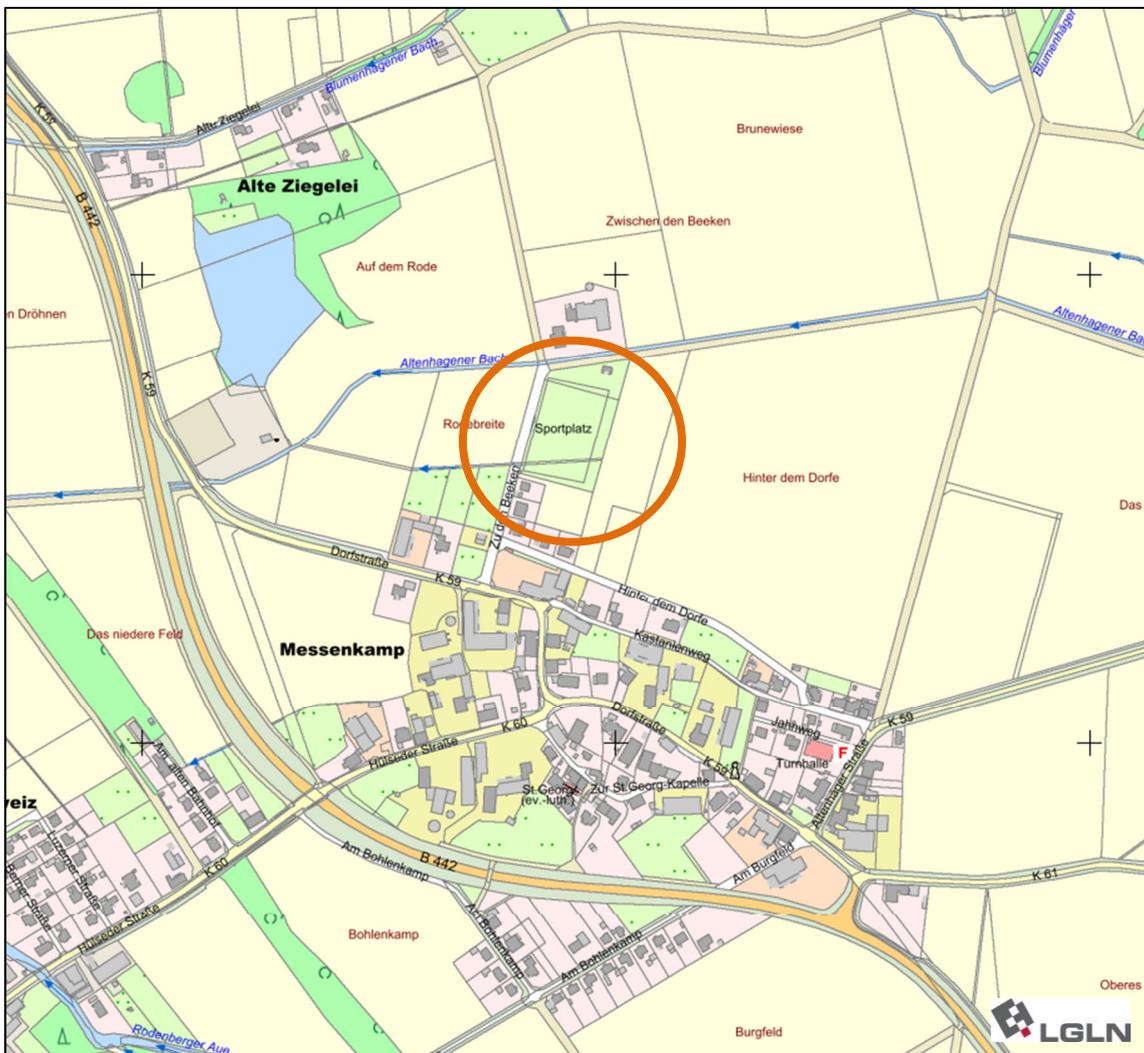
57. Änderung des Flächennutzungsplans

„Zu den Beeken“

-Entwurf-

Begründung

FASSUNG FÜR DIE BETEILIGUNG GEM. § 3 (2) und § 4 (2) BAUGB
März 2025



Karte: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (AK 1:5000) Zeichen: A-433/2024

ENTWURFSVERFASSER:

PLANEN + BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT

VISION 12!

Projektentwicklungs- und Planungs- GmbH



Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1. GRUNDLAGEN	3
1.1 Rechtsgrundlagen	3
1.2 Planbereich	3
1.3 Derzeitiges Planungsrecht und übergeordnete Planungen	5
2. GEGENSTAND DER PLANUNG	5
2.1 Anlass und Ziel der Änderung	5
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	6
2.3 Gegenstand der Änderung	6
2.4 Alternative Standorte	7
2.5 Flächenbilanz	7
2.6 Auswirkungen der Planung	8
2.7 Umweltbericht	9
3. Verfahren	9



1. GRUNDLAGEN

Für die Samtgemeinde Rodenberg liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom 04. März 1981 vor.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das ganze Gebiet der Samtgemeinde die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Samtgemeinde Rodenberg in den Grundzügen dar. Die verbindliche Bauleitplanung wird durch den Flächennutzungsplan vorbereitet, sie ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln.

Bei der Aufgabe des Sportplatzes Messenkamp verbunden mit der Ausweisung als Wohnbaugebiet handelt es sich um ein neues städtebauliches Ziel, das bislang noch nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt worden ist.

Zur Aufnahme dieses neuen Ziels muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg hat am 07.02.2024 beschlossen, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Rodenberg sind:

- Baugesetzbuch vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) vom 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 104),
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517).

jeweils in der zzt. der Planaufstellung gültigen Fassung.

1.2 Planbereich

Lage im Gemeindegebiet und im Raum

Die Gemeinde Messenkamp besteht aus den Ortsteilen Messenkamp und Altenhagen II und hat ca. 750 Einwohner. Messenkamp ist damit die kleinste Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Rodenberg. Der Geltungsbereich der 57. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich am Nordrand des Ortsteils Messenkamp und wird zurzeit noch als Sportplatz genutzt. Der Bereich der Änderung wird folgendermaßen begrenzt:



- Im Osten durch Fläche für die Landwirtschaft,
- im Süden durch die Wohnbebauung an den Straßen *Hinter dem Dorfe* und *Zu den Beeken*,
- im Westen durch einen Wirtschaftsweg als Verlängerung der Straße *Zu den Beeken*, dahinter Fläche für die Landwirtschaft und
- im Norden durch einen den Altenhäger Bach begleitenden Wirtschaftsweg, dahinter eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,25 ha.

Die das Plangebiet im Westen begrenzende Verkehrsfläche *Zu den Beeken* dient gegenwärtig als Erschließung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden ehemaligen Hofstelle und kann als Erschließungsstraße für das Plangebiet ausgebaut werden.

Die Grundversorgung der Einwohner erfolgt im benachbarten Lauenau, das im RROP auch als Grundzentrum festgelegt ist.

Nach Lauenau sind es knapp 2 km, zum Zentrum des Hauptortes der Samtgemeinde Rodenberg ca. 7 km.

Der Ortsteil Messenkamp liegt verkehrlich gut angebunden an der Bundesstraßen B 442 und ist ca. 4 km von der nächsten Autobahnanschlussstelle an der A 2 Hannover – Dortmund entfernt. Messenkamp ist damit für den motorisierten Individualverkehr gut an das bestehende überörtliche Straßennetz angebunden. Eine Einbindung in das Netz des ÖPNV besteht durch eine Bushaltestelle an der Einmündung der Altenhäger Straße in die Dorfstraße in ca. 500 m Entfernung von der Südwestgrenze des Plangebiets.

Geländeverhältnisse

Das Gelände ist aufgrund seiner bisherigen Nutzung als Fußballfeld eben.

Bodenbeschaffenheit

Aufgrund der Topografie und der Erfahrungen mit den Bauten auf den benachbarten Flächen wird grundsätzlich von einer Eignung für die bauliche Nutzung ausgegangen. Diese Aussage ersetzt aber keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020.

Gefährdungspotenzial bei Starkregenereignissen

Eine ganz aktuelle Veröffentlichung des Bundesamtes für Kartografie und Geodäsie vom 22.11.2024 zeigt ein Gefährdungspotenzial bei Starkregenereignissen an.

Altlasten

Altlasten und das Vorhandensein von Kampfmitteln ist nicht bekannt und wegen seiner bisherigen Nutzung auch eher unwahrscheinlich.



1.3 Derzeitiges Planungsrecht und übergeordnete Planungen

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)

Das LROP für das Land Niedersachsen in der Fassung der Bekanntmachung von 2022 berücksichtigt in der zeichnerischen Darstellung für die Umgebung des Plangebietes lediglich die Bundesstraße als Hauptverkehrsstraße.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg aus dem Jahr 2003 legt den Bereich des Altenhäger Baches als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft fest, d.h. es sind alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird. Dies steht grundsätzlich einer Ausweisung als Wohnbaufläche nicht entgegen. Mit welchen Maßnahmen dem Schutz des Gewässers und seiner Ufer Rechnung getragen wird, regelt ein nachgelagerter Bebauungsplan.

Außerdem weist das RROP im Bereich des westlich das Plangebiet begrenzenden Weges und dann in südöstlicher Richtung abknickend die Lage einer regional bedeutenden Gasleitung aus.

Landschaftsrahmenplan (LRP) Vorentwurf von 2001

s. Umweltbericht

Landschaftsplan (LP)

s. Umweltbericht

2. GEGENSTAND DER PLANUNG

2.1 Anlass und Ziel der Änderung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg hat am 07.02.2024 beschlossen, die 57. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Ziel und Zweck dieser Änderung ist, eine Wohnbaufläche auszuweisen, die an die bestehende Wohnbebauung der Ortschaft unmittelbar anschließt. Da im Innenbereich von Messenkamp derzeit keine Flächen für eine Entwicklung eines Wohngebiets zur Verfügung stehen, wird auf diese Fläche ausgewichen. Sie wurde bisher als Sportplatz genutzt. Da der Sportverein zukünftig den Sportplatz des Nachbarvereins mit nutzt und die Fläche der Gemeinde gehört, kann die Fläche als Lückenschluss zwischen der südlich und nördlich angrenzenden Bebauung einer Wohnnutzung als Nachnutzung zugeführt werden.

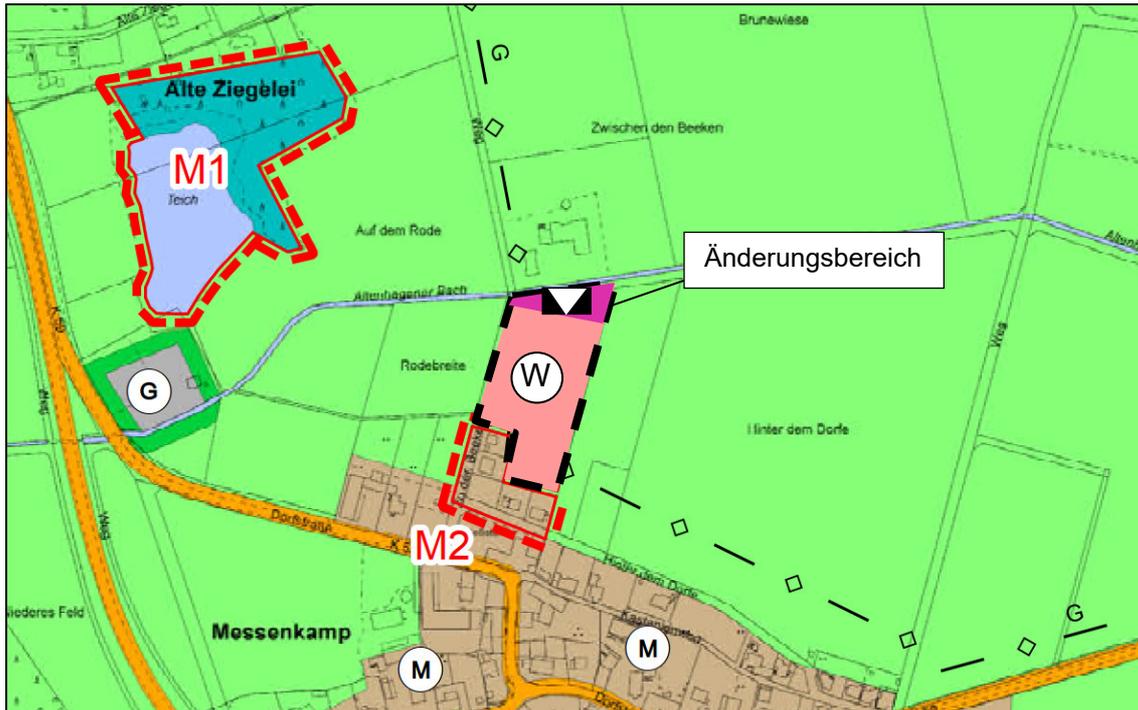


Vorgesehene Änderungen

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet folgende Einzeländerungen:

- Die Darstellungen der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und die Fläche für die Landwirtschaft werden vollständig entfernt,
- der größte Teil des Geltungsbereichs wird in Wohnbaufläche geändert,
- im Norden wird ein kleiner Teilbereich als Fläche für den Gemeinbedarf „kulturellen Zwecken dienende Anlagen“ dargestellt.

Änderung



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg inklusive Änderung (Innerhalb der schwarz gestrichelten Linie der Bereich der Änderung)

2.4 Alternative Standorte

Da es sich um die Nachnutzung einer konkreten Fläche handelt, entfällt die Suche nach alternativen Flächen.

2.5 Flächenbilanz

Aufgabe von Flächendarstellungen	ha
Grünfläche „Sportplatz“	0,95
Fläche für die Landwirtschaft.	0,35
Neue Flächendarstellungen	
Wohnbaufläche	1,1
Fläche für Gemeinbedarf „kulturelle Zwecke“	0,2



2.6 Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf vorhandene Nutzungen

Der allgemeine Anlass zur Änderung des FNPs ist die Schaffung von Wohnraum, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden. Aktuell sind für die Eigenentwicklung des Ortes kleinere Flächen dargestellt, die aber wegen der mangelnden Verkaufsbereitschaft nicht zur Verfügung stehen. Darum wird eine weitere kleine Fläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen, die im Gegensatz zu den anderen sofort verfügbar ist.

Mit der 57. Änderung des FNPs sollen die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich angemessene, geordnete Bebauung auf den Flächen geschaffen werden, die durch einen entsprechenden Bebauungsplan gesichert werden. Dafür wird eine Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.

Die an den Planbereich angrenzenden Nutzungen werden keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen ausgesetzt. Negative Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung werden berücksichtigt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die Voraussetzungen für die Erstellung eines Bebauungsplans für diesen Bereich geschaffen, der wiederum die Bebauung dieser Fläche ermöglicht. Dadurch gehen der Sportplatz und in geringem Umfang auch landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren.

Im nachgelagerten Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan sind Festsetzungen zum Schutz des Plangebietes vor Überflutungen bei Starkregenereignissen festzusetzen.

Die Löschwasserversorgung ist im nachgelagerten Bebauungsplan sicherzustellen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Umgebung kann es zu Geruchs-, Lärm- und Staubentwicklungen kommen. Diese Immissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

Weitere Immissionsquellen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die umweltrelevanten Schutzgüter

Durch die 57. Flächennutzungsplan-Änderung werden Eingriffe in verschiedene Schutzgüter vorbereitet. Auf der Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass diese Eingriffe innerhalb des Änderungsgebietes ausgeglichen werden können. Genaueres hierzu steht im Umweltbericht, der im Laufe des Verfahrens dieser Erläuterung hinzugefügt wird.



2.7 Umweltbericht

Die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die durch die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht werden, werden im Umweltbericht dargestellt.

3. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Am 07.02.2024 wurde vom Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg die Aufstellung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Rodenberg, den

.....
(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister

Planungsgrundlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK) Maßstab: 1:5000 vom 29.08.2024

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover - Katasteramt Rinteln -

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Rinteln -
Breite Straße 17
31737 Rinteln
Zeichen: A-433/2024

Planverfasser

Der Entwurf der 57. Flächennutzungsplanung der Samtgemeinde Rodenberg wurde ausgearbeitet von: Wolfgang Hein in **VISION 12!** Projektentwicklungs- und Planungsgesellschaft mbH, Rintelner Straße 8, 31683 Obernkirchen

Obernkirchen, den 25.02.2025

.....
(Stempel)

.....
Planverfasser



Veröffentlichung

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 57. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung sind vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht worden.

Rodenberg, den

.....
(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Rodenberg hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 57. Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Rodenberg, den

.....
(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister

Genehmigung

Die 57. Änderung des Flächennutzungsplan ist mit Verfügung (.....) vom heutigen Tage unter der Auflage / mit Maßgaben / mit Ausnahme gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Rodenberg, den

.....
(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister



Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde ist in den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Rodenberg, den

.....
(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 57. Änderung des Flächennutzungsplans ist § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgegeben worden.

Die 57. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.

Rodenberg, den

.....
(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister

Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den

.....
(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Wirksamwerden des Flächennutzungsplans sind Mängel nicht geltend gemacht worden.

Rodenberg, den

.....
(Siegel)

.....
Samtgemeindebürgermeister