

Bauleitplanung der Samtgemeinde Rodenberg

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und Bekanntmachung der Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Rodenberg hat in seiner Sitzung am 03.09.2025 den Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern) gefasst.

Die Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

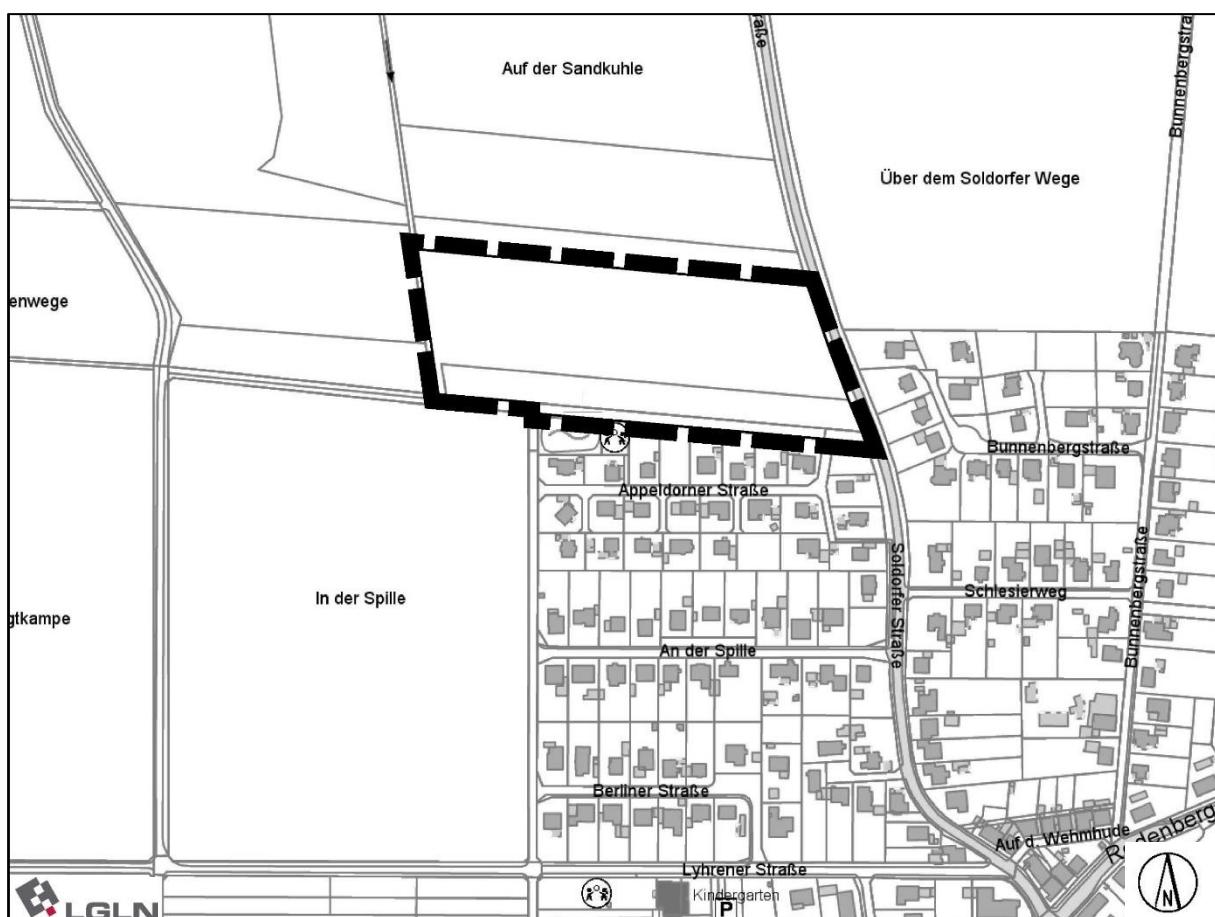
56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern)

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Durch die vorliegende 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Apelern bezogen Wohnbedarfes geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden in Fortsetzung zu den südlich und östlich angrenzenden und bereits im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen die bisher westlich der Soldorfer Straße für diesen Bereich dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen geändert.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2019 LGN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Veröffentlichung:

Der Entwurf der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern) nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

19.01.2026 bis einschl. 19.02.2026

im Internet veröffentlicht. Die Planunterlagen sind im Internet unter https://rodenberg.de/tabelle_bauleitplanverfahren/ einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten
(ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 8.30 - 12.00 Uhr sowie montags und dienstags von 13.30 - 16.00 Uhr und donnerstags von 13.30 - 18.00 Uhr) nach vorheriger Terminabsprache unter 05723/705-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus der Samtgemeinde Rodenberg, Amtsstraße 5, 31552 Rodenberg**, aus.

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: Bauverwaltung@rodenberg.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern) unberücksichtigt bleiben, sofern die Samtgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:

Zu der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern) wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar.

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg, einschl. seiner wirksamen Änderungen

Fachgutachten

- Immissionsschutz (Verkehrslärm): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ der Gemeinde Apelern“ (GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, 16.07.2025)
- Artenschutz (Brutvögel, Feldhamster): „Bebauungsplan „Soldorfer Straße, Gemeinde Apelern – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ (Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Karin Bohrer, Petershagen, 05.09.2019)
- Verkehr (Verkehrsprognose, Leistungsfähigkeit): „Verkehrsuntersuchung Wohnquartier Auf der Sandkuhle in der Gemeinde Apelern“ (Zacharias Verkehrsplanungen - Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 01.07.2025)

Umweltbericht

- „56. Änderung des Flächennutzungsplanes (Baugebiet „Auf der Sandkuhle“, Apelern) - Umweltbericht“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 28.07.2025)

Die Umweltberichte enthalten Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter:

- Mensch / menschliche Gesundheit: Schall- und Geruchsimmisions- sowie Luftschadstoffbelastung, Sichtbarkeit und Gestaltung der baulichen Anlagen
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag und Bodenerosion
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschafts-/Ortsbild, Erholungswert
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompressionsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen

zu den Themenbereichen:

- Artenschutz: Vorkommen und Schutz seltener/gefährdeter Vogelarten (u.a. Rotmilan), Ausgleichsflächen Feldlerche (Anwohner)
- Natur- und Landschaftsschutz: (ausstehender) Umweltbericht (Landkreis Schaumburg), Beeinträchtigung des Ortsbildes (Gebäudehöhe), Verlust von Erholungsflächen (Anwohner)
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), Baugrundkundung, Erdfallgefährdung, Schutzgut Boden: Bodenfunktionen, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie), Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung in Niedersachsen, Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Anwohner)
- Immissionsschutz: Anpassung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit der K 54 im Gutachten und Überprüfung der Festsetzungen (Niedersächsische Landesbehörde für

Straßenbau und Verkehr), Immissionen durch zunehmenden Verkehr – hier: Abgase und Lärm, Verschattung durch Bebauung (Anwohner)

- Wasserschutz und Entwässerung: Regen- und Brauchwassernutzung (Landkreis Schaumburg), Überschwemmungsgefahr durch Versiegelung, Auswirkungen auf Grundwasser (Anwohner)
- Denkmalschutz: Ausdehnungsfläche archäologischer Fundstellen, Umgang mit archäologischen Bodenfunden, denkmalrechtliche Genehmigung (Landkreis Schaumburg)
- Kampfmittel: Hinweise zur Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst)
- Raumordnung: Vereinbarkeit mit dem Regionalen Raumordnungsprogramm (Eigenentwicklung von Ortsteilen) (Landkreis Schaumburg)
- Stadtplanung: Lage des Plangebietes/Standortalternativen, Förderung Ortskernentwicklung, Erweiterung/Schaffung von Infrastrukturen (Anwohner)
- Brandschutz: Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange bei Erschließungsplanung (Landkreis Schaumburg), Löschwasserversorgung über Trinkwassernetz (Wasserverband Nordschaumburg)
- Verkehr: Anbauverbotszone gem. § 24 NStrG (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr), Erhöhung Verkehrsbelastung (Anwohner)
- Ver- und Entsorgung: Bestand und Ausbau Telekommunikationsleitungen (Deutsche Telekom Technik GmbH, Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH), Nicht-Betroffenheit von Gasleitung und ausstehende Prüfung für externe Kompensationsflächen (PLEdoc GmbH)

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Rodenberg, den 12.01.2026

Der Samtgemeindebürgermeister

(Dr. Thomas Wolf)